

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL DE LA COMMUNE DE

STADTBREDIMUS


c)Partie Ecrite

d)Règlement sur les Bâtisses

approuvé par le Ministre de l'Intérieur :

Référence: 66C/004/2013

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 28/09/13
Le Ministre de l'Intérieur et de la Grande Région


Jean-Marie HALSDORF

Texte coordonné,

- Modifications ponctuelles du 24/9/2004 (art 32 b), du 26/5/2006 (art 6.f) et du 6/4/2012 (art. 13.7) incluses

~~Proposition de modifications ponctuelles du 12/03/2012 incluses (art. 4, 6, 13, 25, 26, 33) en ROUGE dans cette version compilée de la partie écrite du PAC en vigueur.~~

- Modification ponctuelles (art. 4, 6, 13, 25, 26, 33) selon proposition Bureau Ecau, et sur Avis de la Commission d'aménagement réf 66C/004/2013 du 11 juillet 2013, et approuvé par le Conseil Communal de Stadtbredimus dans sa séance du 26 juillet 2013.

Modifications selon proposition Bureau ECAU (en rouge)
Adaptations sur base de l'avis de la commission (en jaune)

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

A) PARTIE ECRITE

CHAPITRE 1: GENERALITES

Article 1 - Définition générale	p.1
Article 2 - Plans et règlements.....	p.1
Article 3 - Les différentes zones	p.1

CHAPITRE 2: CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 4 - Les zones d'habitation.....	p.2
Article 5 - Subdivision des zones d'habitation	p.3
Article 6 - Zones d'habitation à caractère rural.....	p.3
Article 7 - Les zones d'habitation de faible densité	p.3
Article 8 - Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier	p.4
Article 9 - Les zones d'aménagement différées	p.4
Article 10 - Les zones d'aménagement public.....	p.4
Article 11 - Prescriptions dimensionnelles.....	p.5
Article 12 - Zone agricole, zone forestière et zone viticole	p.5
Article 13 - Les zones de sauvegarde du patrimoine architectural	p.6
13.1: Définition.....	p.6
13.2: Règles applicables	p.6
13.3: Caractéristiques	p.6
13.4: Démolitions.....	p.7
13.5: Publicités	p.7
13.6: Façades types.....	p.7
13.7: Mesures dérogatoires	p.7
Article 14 - Les zones inondables.....	p.8

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 15 - Marges de reculement.....	p.8
Article 16 - Façade oblique	p. 9
Article 17 - Distances entre constructions sises sur la même propriété.....	p. 9
Article 18 - Surface bâtie	p.9
Article 19 - Profondeur des bâtiments	p.10
Article 20 - Hauteur à la corniche	p.10
Article 21 - Niveaux.....	p.10
Article 22 - Rez-de-chaussée. Définition	p. 10
Article 23 - Alignements.....	p. 11
Article 24 - Saillies surplombant le domaine public	p. 11
Article 25 - Dépendances	p. 11
Article 26 - Superstructures, lucarnes et antennes	p. 12
Article 27 - Distances à observer.....	p. 13
Article 28 - Les saillies sur les alignements des façades	p. 13
Article 29 - Accès aux constructions.....	p. 13
Article 30 - Clôtures, murs de soutènement	p. 13
Article 31 - Construction en deuxième position	p. 14
Article 32 - Places de stationnement.....	p. 15
Article 33 – Formes, gabarits et matériaux des toitures	p. 15

Le collège des bourgmestre et échevins

- a) Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes
- b) Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et notamment ses articles 14 et 15
- c) Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2
- d) Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ainsi que la loi du 31 décembre 1952, portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution des médecins inspecteurs et l'exercice de leurs attributions et nouvelle organisation du service des médecins inspecteurs, ensemble avec la loi modificateur du 28 juillet 1971
- e) Vu l'avis du médecin inspecteur du _____
- f) Vu l'avis du _____ de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes

propose au conseil communal le règlement qui suit:

CHAPITRE 1: GENERALITES

Article 1 - Définition générale

Le présent projet d'aménagement a pour objet de régler par des dispositions générales l'affectation et la destination des différentes zones formant le territoire communal de la commune de Stadtbredimus.

Article 2 - Plans et règlements

Pour atteindre les objectifs définis à l'article précédant, les documents suivants sont soumis à la procédure d'approbation prévue par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes:

- le projet d'aménagement général, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite :

a) La partie graphique est constituée de deux documents, à savoir:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1:10 000 couvrant la totalité du territoire de la commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
- un plan à l'échelle 1:2500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération la nature et les conditions de son utilisation.

b) La partie écrite du plan général comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique.

Article 3 - Les différentes zones

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones délimitées sur les plans constituant la partie graphique du plan d'aménagement général.

On distingue trois groupes principaux de zones :

a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération

- les zones d'habitation
- les zones d'aménagement public
- les zones d'aménagement différé

b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération

- les zones agricoles
- les zones forestières
- les zones viticoles

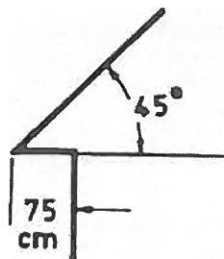
c) Certaines zones situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'agglomération pourront porter des indications en surcharge

- les zones de sauvegarde du patrimoine architectural
- les zones inondables

CHAPITRE 2: CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 4 - Les zones d'habitation

- Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper essentiellement des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances.
- Dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements, qui, par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.
- Les dispositions de l'article 11 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitation.
- Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un pâte de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur de la corniche et le même alignement que l'ensemble du pâte.
- Si l'étage supérieur est aménagé dans les combles, conformément aux articles 6 et 7, il doit se situer entre la façade antérieure et postérieure à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport aux autres niveaux)



f) Les maisons jumelées

Les maisons jumelées doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes de bâtiments doivent être à la même hauteur. Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse; le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

g) Aspect extérieur des constructions

Les formes, les gabarits et les matériaux des toitures sont définis dans l'article 33.

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu, sont interdits. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région

L'utilisation du bois ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades des constructions nouvelles n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % (vingt cinq pour-cent) de la surface d'une façade.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Article 5 - Subdivision des zones d'habitation

Les zones d'habitation seront subdivisées en secteurs différenciés selon leurs caractéristiques spécifiques, la densité y admissible, le mode de leur mise en valeur.

On distingue les zones suivantes:

- zone d'habitation à caractère rural
- zone d'habitation à faible densité
- zone d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier

Article 6 - Zones d'habitation à caractère rural

- a) Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles et viticoles pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) Les marges de reculement minimales sur l'avant seront fixées de cas en cas par les autorités compétentes. Elles ne pourront toutefois être inférieures à 3 m. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants :

- a. permettre la jonction avec des bâtiments existants
- b. des raisons de sécurité de circulation
- c. des raisons esthétiques

Des garages pour l'usage exclusif des habitants du terrain ainsi que toute construction ne servant pas à l'habitation peuvent être construits en application de l'Article 25 du présent règlement, à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur de trois mètres au-dessus du sol naturel.

- d) Le nombre maximal de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles **en cas de toiture en bâtière ou à la Mansart**.
- e) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,5 au maximum. Toutefois, les constructions annexes nécessaires pour l'exploitation des entreprises agricoles ne seront pas prises en considération pour ce calcul.
- f) Le nombre maximum de logements par immeuble d'habitation formant une unité parcellaire est fixé à 4 (quatre) unités. Toutefois, dans le cadre de la parcelle 216/7620, sise rue Dicks-Strooss a Stadtbredimus le nombre maximum de logements admis est porté à 5 (cinq) unités. (addition, par décision communale 26mai2006) Les caves, combles non aménagés, dégagements communs, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, gaines techniques ou autres parties impropres à l'habitation ne sont pas à considérer comme surfaces de logement. La moyenne des superficies nettes de logements n'est en aucun cas inférieure à 70 m² avec un minimum de 45 m² par unité de logement.
- g) Les dispositions de l'article 11 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Article 7 - Les zones d'habitation de faible densité

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximal de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés pour l'habitat.
- c) Le nombre maximum de logements par habitation est fixé à 2 (deux) unités. Les caves, combles non aménagés, dégagements communs, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, gaines techniques ou autres parties impropres à l'habitation ne sont pas à considérer comme surfaces de logement. La moyenne des

superficies nettes de logements n'est en aucun cas inférieure à 70 m² avec un minimum de 45 m² par unité de logement.

- d) Les dispositions de l'article 11 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.
- f) Les parcelles pour maisons unifamiliales doivent avoir une largeur minimale sur la rue de 18 m.

Article 8 - Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier

- a) Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrains dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

Article 9 - Les zones d'aménagement différée

- a) Les zones d'aménagement différé sont les parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération temporairement interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves dont l'affectation et les règles d'utilisation sont définies en cas de nécessité reconnus par le Conseil Communal.
- b) Avant toute aménagement, les zones feront l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble à adopter conformément à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937.

Article 10 - Les zones d'aménagement public

Les zones d'aménagement public comprennent les terrains libres ou bâtis, nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de la récréation, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport.

Sur ces terrains seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public. Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

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

Article 11 - Prescriptions dimensionnelles

PRESCRIPTIONS	ZONES D'HABITATION	
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité
a) bande constructible parallèle à l'alignement sur rue	16 m	16 m
b) nombre maximal admissible de niveaux	3(2+1)	2(1 + 1)
c) profondeur maximale des bâtiments	15 m	15 m
d) hauteur maximale admissible à la corniche	7,0 m	5,0 m
e) hauteur maximale au faîtage	12 m	10 m
f) marge de reculement minimal sur l'avant	3 m	6 m
g) marge de reculement latéral minimal	3 m	3 m
h) rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grund-flächenzahl); sauf constructions ne servant pas à l'habitation	0,5	0,3
i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	5 m

Article 12 - Zone agricole, zone forestière et zone viticole

La zone agricole et viticole est destinée à l'agriculture et la viticulture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et viticole ainsi que l'implantation de fermes entières (Aussiedlerhöfe) peut y être autorisée sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toutefois, les autorisations de bâtir relatives à ces constructions dans ces zones ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable pour des nouvelles constructions implantées ou à implanter dans les zones.

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

Sont considérées comme zones forestières et viticoles au sens du règlement et comme celles soumises aux charges prévues par le règlement les parties du territoire communal, indiquées approximativement comme zones forestières et viticoles sur les parties graphiques du plan d'aménagement général et constituées en fait de fonds boisés.

Toute construction dans les zones agricoles, forestières et viticoles devra se conformer aux dispositions de l'article relatif à la zone d'habitation à caractère rural.

Article 13 - Les zones de sauvegarde du patrimoine architectural

13.1: Définition

Les zones protégées comprennent les ensembles d'architecture rurale dont il convient de rechercher la protection et la réhabilitation en tenant compte de l'agencement caractéristique des bâtiments.

13.2: Règles applicables

Ne peuvent être réalisées dans la zone protégée que :

1. des opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur.
2. des opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, d'assainissement, de modernisation, ou de démolition ayant pour conséquence l'amélioration des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles.
3. des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement d'immeubles, sous réserve de se conformer aux dispositions des zones relatives.
4. des opérations de démolition régies par l'article 13.4.

13.3: Caractéristiques

- **Aspect extérieur des façades :**

Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit s'intégrer dans le contexte général de l'aspect original de la zone protégée.

- a) Les façades sur rue des constructions sont à concevoir dans l'esprit d'une architecture sobre. Elles doivent avoir des proportions s'harmonisant avec celles des façades existantes, caractéristiques du quartier (notamment les rapports typiques entre les pleins et les vides, la forme générale des ouvertures et de leurs encadrements).
- b) Si la construction projetée présente une façade d'une largeur supérieure à celle des façades avoisinantes, la conception architecturale doit éviter la monotonie d'un élément d'architecture unique et s'harmoniser au rythme des constructions bordant la voie desservante.
- c) Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, ainsi que toute construction de caractère ambulant ou amovible.
- d) Les ouvertures pratiquées dans les façades doivent être à dominante en vertical et munies d'encadrements en saillie, en pierre de taille ou en simili d'une largeur de 12-15 cm. Les vitrines du rez-de-chaussée doivent s'adapter à cette dominance au moyen de piliers ou autres éléments verticaux.
- e) Lors du ravalement des façades des constructions existantes les modénatures ainsi que les saillies doivent être maintenues.
- f) Le caractère fortement morcelé d'un parcellaire doit être respecté et, pour une construction projetée sur plusieurs parcelles, être traduit en volume, en façade et en décrochement de toiture.
- g) L'aménagement de balcons ~~étant étranger à l'aspect typique du site, il~~ est interdit côté rue.

- **Hauteur des constructions :**

- a) Un niveau habitable peut être aménagé au-dessus du niveau corniche si la forme de la toiture s'intègre harmonieusement au caractère du site tout en respectant les prescriptions sur les hauteurs maximales.
- b) Les hauteurs de corniche peuvent, en outre, être fixées de manière à se limiter à celles des constructions dudit pâé.

- **Aspect extérieur des toitures :**

- a) les formes, gabarits et matériaux de couverture des toitures : voir article 33

b) les superstructures, lucarnes et antennes : voir article 26

• Les matériaux :

- a) Les matériaux utilisés pour les revêtements et éléments de façades doivent se rapprocher des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que des pierres naturelles et enduits.
- b) Les matériaux, tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admissibles, si leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale ne portant atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes.
- c) Sont exclus les matériaux brillants ou réfléchissants.
- d) Les portails de garages sont à munir d'un revêtement en boiserie (ou d'aspect similaire).
- e) Les toitures sont à couvrir soit en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire, soit en tuiles non luisantes. Sont autorisées les couleurs gris resp. rouge foncé; les couvertures d'aspect criard sont interdites.
- f) L'application d'un enduit de façade à la truelle selon les procédés anciens est obligatoire.

13.4: Démolitions

L'autorisation de démolir sera subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural. Elle n'est accordée que:

- a) s'il y a lieu d'estimer que le dégagement résultant de la démolition d'un bâtiment est d'intérêt public ou si l'état vétusté d'un bâtiment constitue une menace grave pour la sécurité, sous réserve que les fonds ainsi délaissés soient aménagés à ne pas porter préjudice au site. Ainsi l'Administration Communale se réserve le droit d'exiger des mesures appropriées pour que la configuration des lieux soit aménagée par le permissionnaire dans l'intérêt du quartier.
- b) ou s'il y a assurance de reconstruction (endéans de 2 ans), à s'adapter parfaitement à son entourage et qui ne porte pas préjudice au caractère typique de la zone protégée.

Toute démolition portant préjudice à la conservation resp. à la volumétrie du quartier et créant ainsi des espaces libres dans une partie intégrante d'un parcellaire contigu et typique, est interdite. Ainsi en cas de menace grave pour la sécurité, toutes les mesures appropriées doivent être prises pour garantir également la conservation. Tout percement d'ouverture des garages dans la façade principale des immeubles est interdit.

13.5: Publicités

En vertu du règlement du 4 juin 1984 relatif à la loi du 18 juillet 1983, l'établissement de toute publicité, lumineuse ou non, est subordonné à l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles. Toute publicité de forme et de couleur criardes est proscrite.

13.6: Façades types

En application de l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, le collège des bourgmestre et échevins pourra édicter des conditions spéciales et faire établir des façades types servant de modèle aux constructions prévues. Avant d'arrêter ces mesures, le collège prendra l'avis d'une commission d'hommes de l'art nommée par le conseil communal.

13.7 : Mesures dérogatoires **

Dans les zones de sauvegarde du patrimoine architectural, lors de projets de rénovation, de transformation, et lorsque les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, le bourgmestre est autorisé exceptionnellement à déroger à une ou plusieurs dispositions réglementaires de l'article 11 fixant les prescriptions dimensionnelles en matière de :

- a) bande constructible parallèle à l'alignement sur rue,
- b) nombre maximal admissible de niveaux,
- c) profondeur maximale des bâtiments,
- d) hauteur maximale admissible à la corniche,
- e) hauteur maximale au faîtage,

- f) marge de reculement minimal sur l'avant,
- g) marge de reculement latéral minimal,
- h) rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)
- i) marge de reculement sur l'arrière ;

à la condition que lesdits projets garantissent le respect de l'aménagement des terrains adjacents ainsi que la qualité urbanistique des lieux et s'intègrent dans la morphologie urbaine existante de manière à préserver le caractère historique de la localité et à contribuer à la qualité d'un ensemble structurel et architectural harmonieux.

Cette mesure dérogatoire s'applique également aux dispositions réglementaires et complémentaires de l'article 6, relatif aux seules Zones d'habitation à caractère rural.

Ces mesures dérogatoires ne s'appliquent pas aux dépendances existantes, pour les dépendances existantes, aucune extension du volume bâti ni de changement d'affectation à des fins d'habitat n'est permise.

*** Modification ponctuelle selon proposition Bureau Ecau, et sur avis de la Commission d'aménagement réf 66C/003/2012 du 23 mars 2012, et approuvé par le Conseil Communal de Stadtbredimus dans sa séance du 6 avril 2012.*

Article 14 - Les zones inondables

Les constructions sur les terrains à l'intérieur des zones d'habitation dans la zone inondable sont soumises aux conditions suivantes:

Le premier niveau habitable se trouve entre 10 et 20 cm au-dessus du niveau de la crue du 31 décembre 1947 définie par l'administration des Ponts et Chaussées.

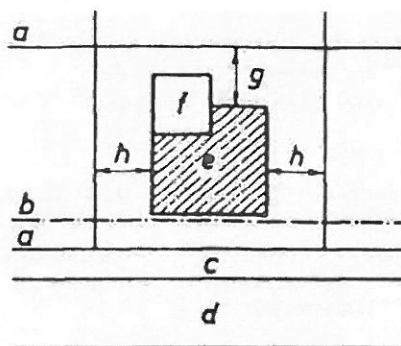
Le niveau le plus bas ne se trouve en aucun cas en dessous du niveau de la rue.

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 15 - Marges de reculement

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

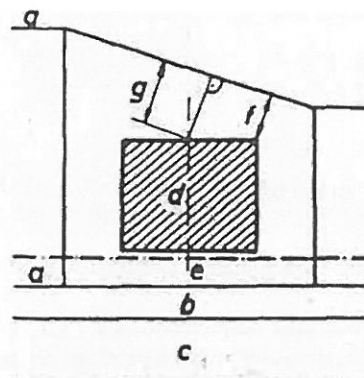
- a) limite de propriété,
- b) alignements de façade
- c) trottoir,
- d) voie, route, chemin,
- e) bâtiment,
- f) balcon, terrasse etc.
- g) marge de reculement arrière,
- h) marge de reculement latérale



Article 16 - Façade oblique

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

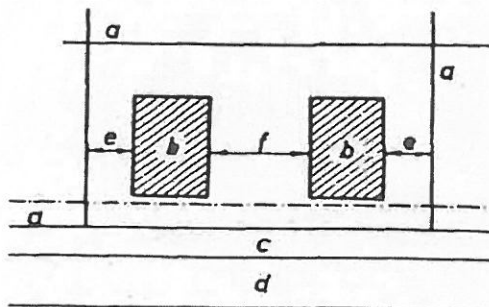
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété: minimum $g - 1$ m
- g) recul des constructions à mesurer



Article 17 - Distances entre constructions sises sur la même propriété

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

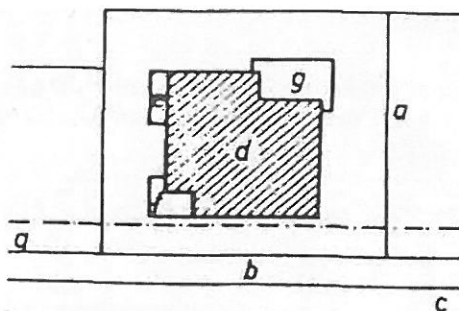
- a) limite de propriété
- b) bâtiment
- c) trottoir
- d) voie, route
- e) recul réglementaire
- f) distance entre bâtiments est égale à deux (e) reculs réglementaires



Article 18- Surface bâtie

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

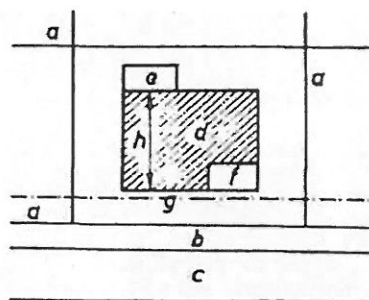
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon,



Article 19 - Profondeur des bâtiments

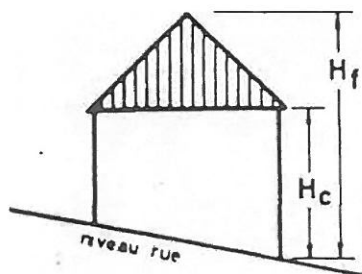
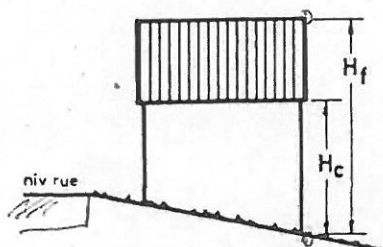
La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes et fermées, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

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



Article 20 - Hauteur à la corniche

- a) La hauteur des constructions à la corniche et au faîtiage ne pourra dépasser à aucun endroit la hauteur maximale mesurée par rapport au terrain naturel.
- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.



Article 21 - Niveaux

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

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

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 m, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Article 22 - Rez-de-chaussée. Définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement, ou dépasse cette cote de 1,50 m au maximum pour les zones de moyenne et de faible densité et de 0,50 m au maximum pour les zones à caractère rural.
- b) Lorsque la cote du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.
- c) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois, la hauteur à la corniche définie à l'article et mesurée conformément aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être dépassée.

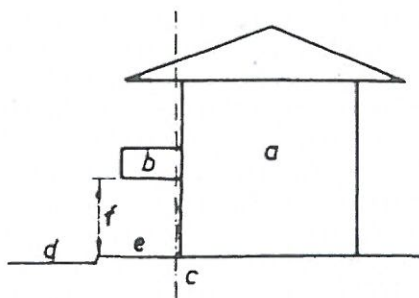
Article 23 - Alignements

- a) Les alignements sont déterminés par rapport à la limite du domaine public. Ils doivent être observés lors de toute construction, reconstruction ou transformation augmentant le volume de l'immeuble.
- b) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.
- c) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que plans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- d) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

Article 24 - Saillies surplombant le domaine public

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

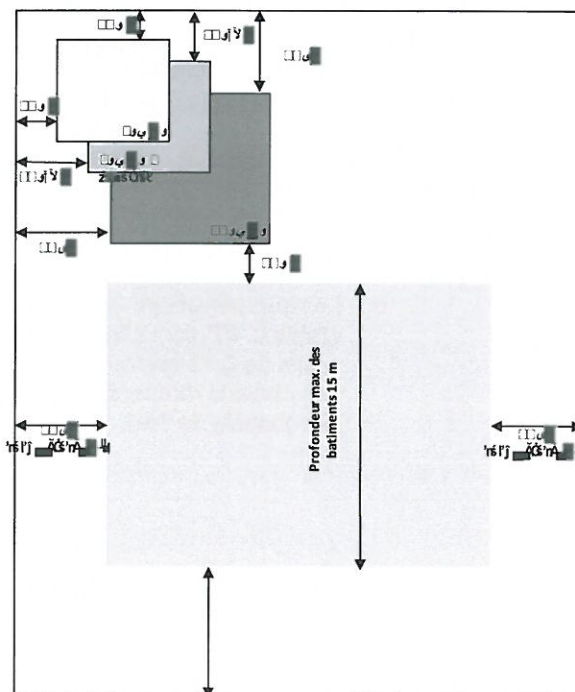
- a) bâtiment
- b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
- c) alignement de façade
- d) niveau de chaussée
- e) niveau du trottoir
- f) minimum 4,50 m



- b) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur le domaine public, le trottoir ou la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 2,50 m au-dessus du niveau du trottoir.
- c) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1 m sur le domaine public, le trottoir ou la route, ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade.

Article 25 – Dépendances

- a) Pour les dépendances (garages, remises, abris de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle) dont la surface hors œuvre est inférieure ou égale à 16 m², un recul de 1 mètre minimum sur les limites de propriété est à observer. Si la surface est supérieure à 16 m², un recul de 3 mètres minimum sur les limites de propriété est à observer. La hauteur maximale de la faîtière sera de 3 mètres. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel.
En cas de garages ou car-ports ouverts, l'implémentation est à planifier en minimisant la surface scellée pour l'accès carrossable.
- b) Les dépendances comportant une ou plusieurs fenêtres devront observer un recul de 1,9 mètre minimum sur les limites de propriété.

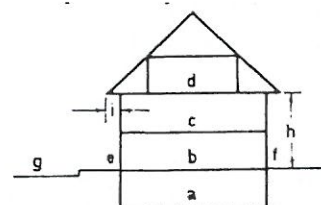


- c) Les dépendances pourront cependant être implantées à la limite du terrain, si elles viennent s'accoler à une construction ou à un mur existant sur la parcelle voisine, **et en cas d'accord écrit entre voisins.**
- d) Dans tous les cas, la construction de dépendances ne peut être autorisée si l'espace libre entre la construction principale et la dépendance est inférieure à **1,5 mètres au minimum.**
- e) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux ou s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- f) Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé. La toiture peut être aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le bourgmestre peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.
- g) La construction de dépendances souterraines est soumise aux dispositions du présent article.
- h) Tout changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles est interdit.**

Article 26 - Superstructures, lucarnes et antennes

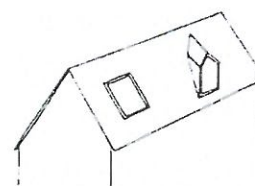
- a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les étages en retrait et les équipements devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° dégrés sur la ligne de rive, d'une corniche fictive, formant saillie de 0,75 m aux façades frontales et postérieures.

- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) étage
- d) étage en retrait
- e) façade antérieure
- f) façade postérieure
- g) voie publique
- i) hauteur maximale autorisée de la corniche fictive de 0,75 m



- b) Les types d'ouvertures qui y sont autorisées sont les suivants:

- les lucarnes
- les châssis rampants
- aménagement d'un balcon sur la face postérieure

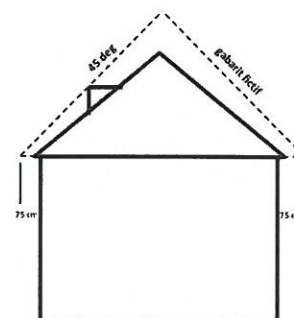


La surface totale des ouvertures ne pourra excéder les 30 % de la surface totale de la toiture.

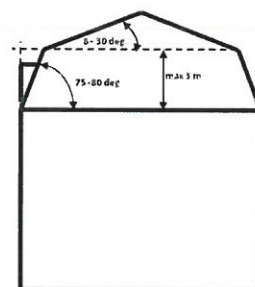
- c) Dans les zones de sauvegarde du patrimoine architectural, seules sont autorisées les superstructures et ouvertures suivantes :

- Pour les toitures à double pente en bâtière :

- o Les superstructure en forme de lucarne : les gabarits sont à établir à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive formant saillie de 0,75 mètres.
Les châssis rampants (type Velux) d'une surface maximale par châssis de 1m2.



- Pour les toitures à double pente à la Mansart :
 - o Les fenêtres ou avant-corps à la Mansart (Dachgauben) sont réalisés à la verticale des fenêtres de la façade et doivent se trouver à l'intérieur du gabarit fixé.
 - o L'aménagement de balcons dans la toiture est interdit dans cette zone.



- d) Installation d'antennes est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité, la sécurité publique ainsi que l'esthétique des lieux soit garantis (options d'installation surface postérieure si possible).
- e) **Panneaux solaires**
- Dans toutes les zones, les panneaux solaires sont autorisés dans les toitures à pentes continues, ainsi que dans les toitures à pentes brisées, à condition, pour ces dernières, qu'ils soient situés dans la partie supérieure de la toiture.
 - Dans les zones de sauvegarde du patrimoine architectural, les panneaux solaires doivent obligatoirement être réalisés à fleur de couverture et en priorité sur les versants de toiture non visibles depuis la voie de desserte.

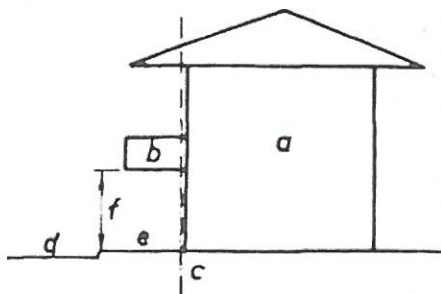
Article 27 - Distances à observer

- a) En dessous des lignes de hautes tensions aériennes, toute nouvelle construction et toute modification structurelle d'une construction existante est interdite.
- b) Il est interdit d'ériger des constructions sur les conduites publiques souterraines.
- c) Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris de l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

Article 28 - Les saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, éclairages. Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes: a) Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,50 m sur l'alignement de la façade, b) Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 m, ne surplombant pas sur les espaces réglementaires définies par l'article 11.

- a) bâtiment
b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
c) alignement de façade
d) niveau de la chaussée
e) niveau du trottoir
f) minimum 3 m



Article 29 - Accès aux constructions

Les pentes d'accès aux constructions devront être orientées 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.

Article 30 - Clôtures, murs de soutènement

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre. Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construit soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété.

- b) Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1 m, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur maximale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2,50 m.
- c) Les murs de clôture plus hauts que 1,00 m peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- d) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

Article 31 - Construction en deuxième position

Sur l'ensemble du territoire communal les constructions en deuxième rangée par rapport à la même voie de desserte sont interdites.

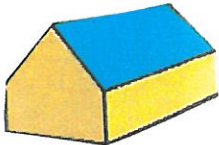
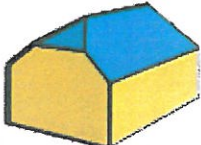
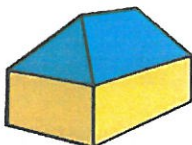
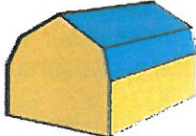
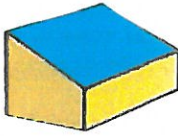
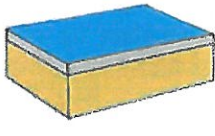
Article 32 - Places de stationnement

- a) Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 (vingt cinq) m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation. Il faut soumettre à l'autorisation de bâtir, toute construction ou extension d'aire de stationnement. Pour les immeubles d'habitation une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.
- b) Sont à considérer comme suffisants (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure) :
- deux emplacements par logement pour les maisons unifamiliales
 - deux* emplacements par logement dans les immeubles comportant plus de 2 logements
 - un emplacement par tranche de 30 (trente) m² de surface de plancher brute pour les bureaux, administration commerces, cafés et restaurants.
 - un emplacement par tranche de 40 (quarante) m² de surface de plancher brute ou un emplacement par tranche de 3 personnes occupées pour les établissements industriels et artisanaux,
 - un emplacement par 10 (dix) m² de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux,
 - un emplacement par tranche de 10 (dix) sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises,
 - un emplacement par tranche de 30 (trente) m² de surface de plancher brute pour les stations d'essence avec un minimum de 4 (quatre) places par installation,
 - un emplacement par tranche de 3 (trois) lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.
- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients.
- d) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

** Modification approuvée par le conseil communal lors de sa séance du 24/9/2004 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 27/12/2004 (réf 14489/66c).*

Article 33 – Formes, gabarits et matériaux de couverture des toitures

- a) Toitures : formes et pentes
- Les toitures à double pente, soit en bâtière et à la Mansart, de même que les toitures à un versant (ou pan), ~~et les toitures plates, rondes ou « papillon »~~ sont autorisées dans les zones d'habitation à caractère rural et les zones de faible densité. (voir figures 1 à 6 ~~40~~ ci-après)
 - Dans les zones de sauvegarde du patrimoine architectural, seules sont autorisées pour les constructions principales les toitures à double pente, en bâtière et à la Mansart. (voir figures 1 à 4 ~~6~~ ci-après)
 - La pente de la toiture principale doit se situer :
 - o Pour la toiture à double pente en bâtière : entre 30 et 38° ~~-45°~~,
 - o Pour la toiture à double pente à la Mansart : entre 75° et 80° pour la partie inférieure (« brisis ») qui ne doit pas excéder 3 m, et entre 8 et 30° pour la partie supérieur (« terrasson ») ~~(voir figure 6)~~,
 - o Pour la toiture à un pan ~~ou papillon~~ : entre 1 et 30°

Fig.1 : Toiture en bâtière	Fig.2 : Toiture en bâtière à croupettes	Fig.3 : Toiture en bâtière à croupes
		
Fig.4 : Toiture à la Mansart ou Mansart à croupes	Fig.5 : Toiture à pente unique	Fig.6 : Toiture plate
		

b) Matériaux de couvertures

- Dans toutes les zones, les toitures à double pente, en bâtière et à la Mansart, seront couvertes soit d'ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique, soit de tuiles non luisantes dans les couleurs de la région.
- Dans les zones d'habitation à caractère rural et les zones de faible densité où sont également autorisées d'autres formes de toiture, d'autres matériaux comme le zinc, l'aluminium, ou tout autre matériaux d'aspect similaire peuvent être admis notamment pour des constructions contemporaines, sous réserve de garantir une intégration harmonieuse dans leur voisinage.

c) Corniches

Les corniches sont obligatoires pour les constructions principales dans les zones d'habitation à caractère rural et les zones de sauvegarde du patrimoine architectural :

- Elles sont à réaliser en pierre de taille, en bois, en maçonnerie ou en béton enduit.
- Elles ne peuvent dépasser l'alignement de la façade de plus de 25 cm.
- Un débordement de la toiture de 5 à 10 cm est obligatoire sur les murs pignons.

d) Toitures des annexes

Dans les zones de sauvegarde du patrimoine architectural, les toitures des annexes devront avoir des formes, pentes et matériaux garantissant un ensemble cohérent avec la toiture de la construction principale et assurant une intégration harmonieuse dans le voisinage.

B) REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1 - LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - Matériaux de construction et stabilité	p 17
Article 2 - Murs, cloisons et clôtures.....	p. 17
Article 3 - Dalles, planchers, plafonds	p. 18
Article 4 - Accès, fondations, seuils d'entrée	p.18
Article 5 - Escaliers et ascenseurs	p. 18
Article 6 - Toitures.....	p.20
Article 7 - Garde-corps	p.20
Article 8 - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz.....	p.20
Article 9 - Cheminées	p.21
Article 10 - Chaufferies	p.22
Article 11 - Foyers.....	p.22
Article 12 - Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.....	p.23
Article 13 - Entretien et suppression de constructions	p.23
Article 14 - Constructions agricoles	p.24
Article 15 - Emplacement des fumiers	p.24
Article 16 - Pièces destinées au séjour prolongé de Personnes	p.24
Article 17 - Habitation en contrebas du rez-de-chaussée.....	p.24
Article 18 - Protection contre l'humidité	p.25
Article 19 - Alimentation en eau	p.25
Article 20 - Assainissement, égouts	p.25
Article 21 - Entrée des conduites dans les immeubles	p.25
Article 22 - Cabinets d'aisance.....	p.26

CHAPITRE 2 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 23 - Esthétique	p.26
Article 24 - Implantation.....	p.26
Article 25 - Couleurs et matériaux.....	p.26
Article 26 - Façades.....	p.26
Article 27 - Enseignes.....	p.26
Article 28 - Clôtures des parcelles.....	p.27
Article 29 - Exploitations à ciel ouvert	p.27
Article 30 - Travaux de déblai et de remblai.....	p.27
Article 31 - Plantations et abattage d'arbres.....	p.27
Article 32 - Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées	p.27

CHAPITRE 3 - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 33 - Voies nouvelles	p.27
Article 34 - Voies privées	p.28
Article 35 – Trottoirs.....	p.28

CHAPITRE 4 - REGLEMENTATION DE CHANTIER

Article 36 - Protection des installations publiques	p.28
Article 37 - Poussières et déchets	p.28
Article 38 - Clôtures de chantiers et échafaudages.....	p.29
Article 39 - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	p.29
Article 40 - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers.....	p.30
Article 41 - Protection des terrains voisins	p.30
Article 42 - Dépôt de matériaux	p.30
Article 43 - Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir.....	p.30
Article 44 - Remblai des terrains à bâtir	p.30

CHAPITRE 5 - LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Article 45 - Compétences	p.30
Article 46 - Demande d'autorisation et déclaration de travaux.....	p.31
Article 47 - Pièces à l'appui d'une demande, généralités	p.31
Article 48 - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier et au projet de lotissement.....	p.32
Article 49 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	p.32
Article 50 - Autorisations et taxes d'instruction	p.33
Article 51 - Fixation des alignements et niveaux	p.33
Article 52 - Surveillance des travaux	p.34
Article 53 - Réception du gros œuvre	p.34

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 54 - Autorisation de bâtir valable	p.34
Article 55 - Demandes d'autorisation de lotissement ou de bâtir	p.34
Article 56 - Plans d'aménagement particuliers approuvés	p.34
Article 57 - Constructions existantes situées à l'extérieur du Périmètre d'agglomération	p.34
Article 58 - Entrée en vigueur	p.35
Article 59 - Constructions existantes	p.35

CHAPITRE 7 - INFRACTIONS ET PEINES

Article 60 - Travaux non autorisés.....	p.35
Article 61 - Infractions, procès-verbaux	p.35
Article 62 - Suppression des travaux exécutés	p.35
Article 63 – Frais	p.35

REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1 - LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - Matériaux de construction et stabilité

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

Article 2 - Murs, cloisons et clôtures

- a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction de dépendances ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 5 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable du point de vue statique et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant la même isolation phonique.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches. Exceptionnellement une ouverture peut être autorisée. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu assurant la même résistance au feu qu'un mur en moellons d'une épaisseur de 50 cm.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

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

- i) Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2.00 m.

Article 3 - Dalles, planchers, plafonds

- a) Toutes les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation qui répond aux normes admises.
- b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent être munies de planchers portants en matières minérales.
- c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.
- d) Les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds sont autorisés: - dans les constructions sans foyers individuels, dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique, au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes, dans les maisons unifamiliales.
- e) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Article 4 - Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante. Il sera notamment interdit d'aménager des accès Pour véhicules aux abords des angles des rues.
- b) Le bourgmestre peut, sur avis de la Commission des bâtisses, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 5 - Escaliers et ascenseurs

- a) Les escaliers et les paliers des maisons unifamiliales doivent présenter une largeur minimale de 90 cm.
Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,10 m.

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

- b) La déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches + 1 giron = 62 cm dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 cm.

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

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

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

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

- c) Tous les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu.

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

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

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

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

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

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

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

Les ascenseurs doivent permettre le transport d'une personne en fauteuil roulant.

Article 6 – Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu
- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien. Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de la couverture.
- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps conformément à l'article 7 qui suit.
- d) Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
- e) 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.

Article 7 - Garde-corps

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades, terrasses, balcons, loggias et toutes les toitures normalement accessibles, doivent être munies d'un dispositif contre les risques de chutes, dont la hauteur est de 70 cm au moins.

Article 8 - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

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

Article 9 - Cheminées

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

Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction.

- b) L'enrobage des gaines des cheminées doit présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peut servir d'éléments portants. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également.
- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimale prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés, un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

Leur inclinaison à l'intérieur du bâtiment ne peut être inférieure à 60° par rapport à l'horizontale. Une seule fêlure par cheminée est autorisée.

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

A titre exceptionnel, des foyers distincts, installés à des étages différents, peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement. Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 125 cm².

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

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

- h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces et à diriger de telle façon à ne pas incommoder le voisinage.
- i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du bourgmestre.

Article 10 – Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération. Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées, ils doivent être étanches aux gaz.

Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

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

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.
- d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- h) Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) Les combustibles liquides doivent être entreposés aux endroits prévus par les lois et normes en vigueur.

Article 11 - Foyers

- a) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes, ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimension importante ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

- c) Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propre 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 de 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et être imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 125 cm.

Article 12 - Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Article 13 - Entretien et suppression de constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration Communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Article 14 - Constructions agricoles

- a) Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, et si pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.
- b) Les silos à fourrage ne pourront excéder la hauteur limite de 13,5 m mesurée conformément au présent règlement. L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.
- c) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.
- d) Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégagant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 m de la plus proche habitation.

Est à considérer comme porcherie industrielle une exploitation élevant plus de 29 porcs.

Article 15 - Emplacement des fumiers

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étancher d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fonds, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

Les fumiers ne peuvent être aménagés dans l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

Article 16 - Pièces destinées au séjour prolongé de Personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut: - que l'accès de la lumière, soit assuré par toute la surface des fenêtres, - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement, - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8 au moins de la surface de chaque pièce.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce et pièces n'étant pas prévues pour le séjour de personnes tels W-C, débarras, garages, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

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

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

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

leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Article 17 - Habitation en contrebas du rez-de-chaussée

- a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1.50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.

- b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.
- c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures. Ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Article 18 - Protection contre l'humidité

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

Article 19 - Alimentation en eau

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable sans artifice technique (pompes)
- c) L'alimentation en eau par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.

Article 20 - Assainissement, égouts

- a) Tout terrain, sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant.
- b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle.
- c) Les piscines doivent être raccordées aux égouts.
- d) Les raccordements particuliers aux canalisations sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- e) Il est interdit d'installer des puits perdus.

Article 21 - Entrée des conduites dans les immeubles

Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour tous les raccordements comme le gaz, l'eau, l'électricité, le téléphone, l'antenne collective, les canalisations pour eaux usées et eau de pluie, les gaines vides et toute autre conduite avec ou sans tuyau de protection.

Afin de rendre étanches les canalisations pour eaux usées contre des infiltrations de gaz elles doivent être munies de siphons. Ces siphons doivent constamment être remplis d'eau.

Lors de la réalisation de constructions nouvelles, de même qu'en cas de remplacement de raccordements existants, toutes les entrées de conduites avec ou sans tuyau de protection ainsi que les gaines vides doivent être rendues étanches tant du côté extérieur que du côté intérieur des immeubles.

De même, les maçonneries des locaux souterrains devront être rejointes de façon à les rendre étanches.

Article 22 - Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0.80 m sur 1.25 m dans oeuvre.

Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau.

- b) Pour les locaux ouverts au public tels que atelier, bureaux, entrepôts et auberges, salles de réunion, etc., il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de capacité de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche de capacité de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche de capacité de 200 places assises.
- c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour, usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

CHAPITRE 2 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 23 - Esthétique

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

Article 24 - Implantation

Pour des raisons d'esthétique ou de vue, le bourgmestre peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.

Article 25 - Couleurs et matériaux

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs sur les dépendances.
- c) Sur tout le territoire communal les toitures en tôle sont interdites. Toutefois, des exceptions peuvent être admises s'il s'agit de la réparation ou rénovation de toitures de dépendances de constructions destinées à l'exploitation agricole. Peuvent être acceptées dans ces cas les tôles en zinc titane pré patiné de couleur noire ou foncée. L'emploi de la tôle galvanisée reste interdite dans tous les cas.

Article 26 - Façades

- a) Les façades être traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.

Article 27 - Enseignes

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

Article 28 - Clôtures des parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité le Collège des bourgmestre et Echevins peut ordonner le cloturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, le tout sans préjudice aux dispositions de l'art. 2 du présent règlement. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du cloturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Article 29 - Exploitations à ciel ouvert

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

Article 30 - Travaux de déblai et de remblai

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

Article 31 - Plantations et abattage d'arbres

- a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés nécessaires du point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées.
- b) L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dont le fût, mesuré à un mètre au-dessus du sol, présente une circonférence de plus d'un mètre et demi est prohibé. Tout abattage de tels arbres rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, nécessité confirmée par les services des Eaux et Forêts, est soumis à une autorisation du bourgmestre.

Article 32 - Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation, conformément au règlement en vigueur et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit sur les voies et places publiques, de même que sur les fonds privés.

Chapitre 3 - Les voies publiques et privées

Article 33 - Voies nouvelles

Les cahiers des charges de tous les projets d'aménagement particulier comprendront une disposition indiquant le délai dans lequel le droit de propriété des voies de circulation sera transmis à la Commune ainsi que les conditions de cette transmission de propriété.

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

- a) Les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- b) La procédure d'approbation prévue par l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes doit être achevée.

- c) Le remembrement éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi du 12 juin 1937. concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué;
- d) La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante;
- e) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes;
- f) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant;
- g) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision; éclairage public;
- h) h) Les installations et raccordements visés sub f) et g) doivent avoir été réalisés de façon à éviter la creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire;
- i) Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie;
- j) Aucune autorisation prévue par l'art. 18 de la loi du 12 juin 1937 ne peut être accordée avant que les conditions sub a), b) et c) n'aient été remplies.

Article 34 - Voies privées

- a) Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- b) Les voies privées et trottoirs doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants

Article 35 - Trottoirs

- a) Avant l'occupation d'une nouvelle construction le maître de l'ouvrage est obligé à aménager ou à réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété.
- b) Les trottoirs seront confectionnés suivant les indications des services compétents de l'Administration communale.

Chapitre 4 - Réglementation de chantier

Article 36 - Protection des installations publiques

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

Article 37 - Poussières et déchets

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

Article 38 - Clôtures de chantiers et échafaudages

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

- Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques la construction distant de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter sur la voie publique. Si l'état des lieux l'exige, une dérogation à cette disposition est permise. Cette dérogation ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

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

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

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

- Echafaudages

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

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

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

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

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

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur le domaine public, une autorisation préalable est requise.

Article 39 - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturées, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés, après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux y relatifs doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

Article 40 - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans des pièces ou abris chauffés et munis de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

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

Article 41 - 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.

Article 42 - Dépôt de matériaux

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

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

Article 43 - Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir

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

Les propriétaires de terrains à bâtir, situés dans le voisinage immédiat maisons habitées ou de jardins cultivés, sont obligés à dégager leurs terrains de tous déchets quelconques.

Article 44 - Remblai des terrains à bâtir

- a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreux ne peuvent contenir des matières putrescibles.
- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Chapitre 5 - La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

Article 45 - Compétences

- a) Le bourgmestre est chargé de l'exécution des règlements de police concernant les bâtisses sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par l'article 20 de la loi du 12 juin 1937.

- b) Le bourgmestre traite les demandes en approbation des projets d'aménagement et délivre l'autorisation de bâtir s'il y a lieu. Il contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Il 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 ainsi qu'avec le présent règlement sur les bâtisses.

Article 46 - Demande d'autorisation et déclaration de travaux

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

- b) Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de bâtir est requise:

- 1) pour toute nouvelle construction
- 2) pour toute démolition
- 3) pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux
- 4) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques
- 5) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies Publiques et des terrains avoisinants
- 6) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin
- 7) pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
- 8) pour l'aménagement de voies ou trottoirs privés
- 9) pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
- 10) pour la construction de piscines et de pièces d'eau

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

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

les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement de revêtements des façades, excepté les constructions sises dans le renouvellement de la zone protégée.

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

la mise en place d'installations légères dépourvues de fondations en béton tel abri de jardin, petite serre ou similaire.

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

Article 47 - Pièces à l'appui d'une demande, généralités

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

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

- b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de lotissement doivent être établis et signés par un homme de l'art conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.
- c) Les plans sont contresignés par le propriétaire si en cours d'exécution des travaux un changement se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble. L'Administration Communale doit en être avisée.
- d) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

Article 48 - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier et au projet de lotissement

Les projets d'aménagement particulier ainsi que les projets de lotissement déposés aux fins d'approbation doivent comprendre:

1. un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1:2500);
2. un plan de situation coté à l'échelle 1:500 dressé et signé par un homme de l'art (en triple exemplaire) sur base d'une levée. Ce plan indiquera:
 - 2.a. la situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents
 - 2.b. la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public
 - 2.c. les constructions existantes ou à démolir
 - 2.d. l'implantation, la hauteur ainsi que le nombre d'étages et de logements, le caractère et la fonction des constructions envisagées
 - 2.e. l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues
 - 2.f. les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter
 - 2.g. la situation topographique des fonds concernés.

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

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

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

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

Des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration Communale en cas de nécessité reconnue par le collège échevinal.

Article 49 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

- a) 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.

b) Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir:

1. un plan de situation à l'échelle de 1:2.500: (extrait cadastrale de date récente)
2. un plan-masse, au moins à l'échelle de 1:500, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis:
3. une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

Seront joints en outre à la demande les plans de construction.

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

d) Les plans de construction doivent contenir:

1. les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit, ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées,
2. les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter,
3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.

e) Dans ces plans figurent les indications suivantes:

Destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence défini conformément au présent règlement et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 50 - Autorisations et taxes d'instruction

a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration Communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement taxe.

b) Les autorisations seront remises contre quittance.

c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction ou de terrassement.

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

Si après ces délais la construction n'est pas sous toit, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue

Article 51 - Fixation des alignements et niveaux

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

Article 52 Surveillance des travaux

- a) Le bourgmestre ou les agents par lui commis 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 par décision motivée.
- b) Le bourgmestre, les agents par lui commis et les experts désignés, ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'accord d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros œuvre.

Article 53 - Réception du gros œuvre

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter avant tout autre progrès en cause, par écrit, la réception du gros œuvre par les soins de l'Administration Communale. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La réception du gros œuvre est censée accordée lorsque, dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, l'Administration Communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Au cas où, par contre, de pareilles objections ont été soulevées, la réception du gros œuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- d) Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 54 - Autorisation de bâtir valable

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

Article 55 - Demandes d'autorisation de lotissement ou de bâtir

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

Article 56 - Plans d'aménagement particuliers approuvés

Les places non encore bâties à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, qui sont comprises dans le périmètre de plans d'aménagement particuliers dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent recevoir des constructions pendant une période transitoire de 2 (deux) ans, conformément au cahier des charges y afférent, ainsi qu'à l'ensemble des dispositions concernant l'affectation des terrains, les reculs des constructions, les profondeurs, les marges de reculement latérales et le nombre de logements admissibles qui sont maintenus dans leur intégralité pendant la durée précitée. Cette période de transition écoulée, les dispositions du présent règlement entrent en vigueur.

Article 57 - Constructions existantes situées à l'extérieur du Périmètre d'agglomération

Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Article 58 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication suivant le vote provisoire par le conseil communal et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

Article 59 - Constructions existantes

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi - qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 7 - INFRACTIONS ET PEINES

Article 60 - Travaux non autorisés

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

Article 61 - Infractions, procès-verbaux

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

Sous réserve de pénalités édictées par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2.501 à 500.000.- francs ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de 12 loi du 19 novembre 1975).

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

Article 62 - Suppression des travaux exécutés

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

Article 63 - Frais

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