

COMMUNE DE WORMELDANGE

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL PARTIE ECRITE / VERSION COORDONNEE

DISPOSITIONS GENERALES

REGLES D'URBANISME

REGLEMENT SUR LES BATISSES

REGLEMENTATION DE CHANTIER

PROCEDURES

DISPOSITIONS FINALES



Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Vote du conseil communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	

Le conseil communal

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

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, telle que modifiée ;

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

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

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

Vu la loi modifiée du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

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

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

Vu l'avis du médecin-inspecteur chef de division de l'Inspection Sanitaire de la Direction de la Santé du 16 novembre 2004, réf. NC 117/1.2004 ;

Vu l'avis du 12 octobre 2004 de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins ;

Arrête le règlement qui suit :

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

TITRE IBIS DISPOSITIONS SPECIALES

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

CHAP. 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

CHAP. 2 DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

CHAP. 3 DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME / DEFINITIONS

TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES

CHAP. 1 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

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

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER

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

TITRE VI DISPOSITIONS FINALES

ANNEXE PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

TABLE DES MATIERES

<u>TITRE I.</u>	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>8</u>
ART. 1.	CHAMPS D'APPLICATION ET BUT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	8
ART. 2.	PLANS ET REGLEMENTS	8
ART. 3.	COMMISSION DES BATISSES	9
<u>TITRE IBIS</u>	<u>DISPOSITIONS SPECIALES</u>	<u>10</u>
<u>TITRE II.</u>	<u>REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL</u>	<u>13</u>
CHAP. 1	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	13
CHAP. 2	DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	14
ART. 4.	LES ZONES D'HABITATION	14
ART. 5.	LES ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL	15
ART. 6.	LES ZONES RESIDENTIELLES	18
ART. 7.	LES ZONES A PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES	20
ART. 7BIS	LES ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	22
ART. 8.	LES ZONES CENTRALES	23
ART. 9.	ALIGNEMENTS EXISTANTS A CONSERVER	32
ART. 10.	ENSEMBLES ARCHITECTURAUX A CONSERVER	33
ART. 11.	LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	36
ART. 12.	LES ZONES D'AMENAGEMENT PARTICULIER	38
ART. 13.	LES ZONES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS	40
ART. 14.	LES ZONES DE VERDURE	40
ART. 15.	LES ZONES INONDABLES	41
ART. 16.	LA ZONE RURALE	42
ART. 17.	LES ZONES PROTEGEES D'INTERET COMMUNAUTAIRE	43
ART. 18.	LES RESERVES NATURELLES	43
ART. 19.	LES BASSINS TRIBUTAIRES DES SOURCES	43
ART. 20.	TABLEAU RECAPITULATIF DES PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES PAR ZONE	44
CHAP. 3	DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME / DEFINITIONS	45
ART. 21.	CONSTRUCTION	45
ART. 21BIS	L'EXECUTION DES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS	46
ART. 22.	LOGEMENT	47
ART. 23.	ALIGNEMENTS	47
ART. 24.	LIMITES	48
ART. 25.	MARGES DE RECULEMENT	48
ART. 26.	SURFACE BATIE	51
ART. 27.	PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS	51
ART. 28.	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	51
ART. 29.	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	52
ART. 30.	DEFINITION ET HAUTEUR DES NIVEAUX	54
ART. 31.	FAÇADES	54
ART. 32.	TOITURES	55

ART. 33.	SAILLIES DE CONSTRUCTION	58
ART. 34.	ENSEIGNES	60
ART. 35.	ANTENNES DE TELEVISION.....	60
ART. 36.	REMISES DE JARDIN	61
ART. 37.	GARAGES ET CAR PORTS.....	61
ART. 38.	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	62
ART. 39.	ACCES, FONDATIONS, SEUILS D'ENTREE.....	63
ART. 40.	TRAVAUX DE TERRASSEMENT.....	64
ART. 41.	MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS.....	65
ART. 42.	EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE SUR LES PROPRIETES PRIVEES.....	65
TITRE III.	REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES.....	67
CHAP. 1	LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES.....	67
ART. 43.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	67
ART. 44.	VOIES PUBLIQUES EXISTANTES	67
ART. 45.	VOIES NOUVELLES	67
ART. 46.	VOIES NON AACHEVEES.....	68
ART. 47.	VOIES PRIVEES	68
CHAP. 2	LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	69
ART. 48.	MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE	69
ART. 49.	MURS, CLOISONS ET CLOTURES	69
ART. 50.	ESCALIERS ET ASCENSEURS	70
ART. 51.	DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS	72
ART. 52.	TOITURES.....	72
ART. 53.	FOYERS	73
ART. 54.	CHAUFFERIES	74
ART. 55.	CONDUITS DE FUMEE ET TUYAUX D'EVACUATION DES GAZ.....	75
ART. 56.	CHEMINEES.....	76
ART. 57.	ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES LIQUIDES ET DE PRODUITS CHIMIQUES	78
ART. 58.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	78
ART. 59.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES	79
ART. 60.	PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE	79
ART. 61.	ASSAINISSEMENT, EGOUTS	79
ART. 62.	CABINETS D'AISANCE	80
ART. 63.	ALIMENTATION EN EAU	80
ART. 64.	ANTENNES DE RADIODIFFUSION ET DE TELECOMMUNICATION.....	81
ART. 65.	CONSTRUCTIONS AGRICOLES / VITICOLES	81
ART. 66.	ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS / ENTRETIEN DE TERRAINS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE D'AGGLOMERATION.....	81
TITRE IV.	RÉGLEMENTATION DE CHANTIER	84
ART. 67.	PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES	84
ART. 68.	POUSSIERES ET DECHETS	84
ART. 69.	CLOTURES DE CHANTIER ET ECHAFAUDAGE	85
ART. 70.	MESURES DE SECURITE DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS	86
ART. 71.	ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS	87

ART. 72.	PROTECTION DES TERRAINS VOISINS	87
ART. 73.	DEPOT DE MATERIAUX.....	87
ART. 74.	NETTOYAGE DES CHANTIERS	87
<u>TITRE V.</u>	<u>PROCÉDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR</u>	<u>89</u>
ART. 75.	COMPETENCES	89
ART. 76.	DEMANDE D'AUTORISATION ET DECLARATION DE TRAVAUX.....	90
ART. 77.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE, GENERALITES	92
ART. 78.	PIECES A JOINDRE AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER (LOTISSEMENT)	93
ART. 79.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT	96
ART. 80.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE BATIR.....	97
ART. 80BIS.	PIECES A L'APPUI D'UNE DECLARATION DE TRAVAUX POUR AUTORISATION.	99
ART. 81.	AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION	100
ART. 82.	FIXATION DES ALIGNEMENTS ET NIVEAUX	100
ART. 83.	SURVEILLANCE DES TRAVAUX	100
ART. 84.	RECEPTION DU GROS ŒUVRE.....	101
<u>TITRE VI.</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	<u>103</u>
ART. 85.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	103
ART. 86.	CONSTRUCTIONS EXISTANTES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE	103
ART. 87.	DISPOSITIONS ABROGEES	103
ART. 88.	INFRACTIONS ET PEINES.....	104
<u>ANNEXE</u>	<u>PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE.....</u>	<u>106</u>

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. Champs d'application et but du Plan d'Aménagement Général

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Wormeldange.

Art. 2. Plans et règlements

Le Plan d'Aménagement Général est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. Le fond de plan* de la partie graphique est constitué par le plan cadastral digitalisé (1994) dans le cadre de l'élaboration du Plan de Développement Communal.

Il est mis à jour du point de vue des démolitions et constructions nouvelles ainsi que du remembrement viticole à l'intérieur du périmètre d'agglomération et aux abords immédiats des localités.

La partie écrite du Plan d'Aménagement Général reprend les règles d'urbanisme y compris une réglementation concernant l'esthétique des constructions et la protection des sites.

Sont également repris dans le présent dossier :

- le règlement sur les bâtisses et les voies publiques
- la réglementation de chantier
- les procédures pour l'octroi des autorisations de bâtir
- les dispositions finales

Réserve d'autres réglementations :

La hiérarchie des réglementations et prescriptions est la suivante :

- la législation de l'Etat luxembourgeois prime toujours
- à l'intérieur du présent dossier la hiérarchie est la suivante :
 1. Règles d'urbanisme
 - * à l'intérieur des règles d'urbanisme, ce sont les règles relatives aux zones centrales qui priment
 2. Règlement sur les bâtisses et les voies publiques

**Remarque : Les plans cadastraux originaux mis à jour suite au remembrement viticole n'étaient pas encore disponibles sur support informatique lors de l'élaboration du PAG de la commune.*

Art. 3. Commission des bâtisses

La commission des bâtisses est une commission purement consultative.

Les demandes d'autorisation de bâtir concernant des projets d'envergure, telles que nouvelles constructions principales, agrandissements, exhaussements et transformations de constructions principales existantes ainsi que les projets d'aménagement particuliers seront soumis pour avis à la commission des bâtisses.

S'il le juge nécessaire, le bourgmestre pourra également soumettre d'autres demandes d'autorisation de bâtir pour avis à la commission des bâtisses.

La commission des bâtisses se compose de:

- un membre du Collège Echevinal faisant fonction de président de la commission
- deux hommes de l'art, dont obligatoirement un architecte ou urbaniste diplômé, membre de l'OAI
- un représentant du Service d'incendie et de sauvetage
- une personne disposant d'une expérience professionnelle dans le secteur des constructions et/ou du génie civil
- un représentant de l'Administration des Ponts et Chaussées
- un juriste
- un membre du conseil communal qui n'est pas membre du collège échevinal

La commission pourra siéger si au moins 5 des membres sont présents.

Pour les ensembles architecturaux à conserver définis à l'article 10 du présent règlement un représentant de la Commission des Sites et Monuments et/ou du Service des Sites et Monuments devra siéger dans la Commission des bâtisses si des projets concernant cette zone sont à l'ordre du jour.

Si exceptionnellement le représentant de la Commission ou du Service des Sites et Monuments ne peut pas assister à la réunion il émet préalablement un avis écrit pour le projet concerné.

La préparation et la présentation des dossiers lors des réunions de la commission des bâtisses seront assurées par le service technique de la Commune. Le secrétaire de la Commission sera désigné par le Collège Echevinal parmi les membres de la Commission ou parmi le personnel administratif de la Commune. Les membres du personnel administratif communal ne participent pas au vote.

TITRE IBIS DISPOSITIONS SPECIALES

A. Dérogations

Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, déroger aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses si l'un quelconque des cas suivants se présente, c'est-à-dire:

- (i) si des **considérations urbanistiques**, telles que constatées et motivées par un homme de l'art, l'exigent, ces considérations devant être mues par des soucis d'une intégration harmonieuse de la construction dans le quartier respectivement la rue en question ;
 - auquel cas la dérogation peut porter sur les dispositions relatives à l'alignement des constructions, à l'implantation, à la bande de construction et aux surfaces potentiellement constructibles, cependant sans que le volume maximal constructible ne saurait être augmenté ni les reculs minimum sur les limites latéraux et postérieur touchés, et les dérogations ne sauraient porter atteinte à l'environnement immédiat du projet et ne sauraient substantiellement compromettre l'aménagement des terrains avoisinants ;
 - auquel cas la dérogation peut porter sur les dispositions relatives aux hauteurs des constructions et au nombre de niveaux autorisés, si des considérations tenant à un raccord esthétique entre une construction existante ou projetée et les constructions voisines existantes l'exigent, ou si, en dehors de toute question de raccord, il s'agit de pouvoir maintenir en état ou même améliorer une situation d'implantation ou architecturale donnée. Un plan des façades de tout l'ensemble auquel la ou les construction(s) appartient (appartiennent) pourra être exigé. Dans le cas de terrains en forte pente (>12% de pente), ou le long de routes à forte pente (>12% de pente), ou pour des terrains situés en bordure de parois rocheuses montantes ou pour des besoins d'assainissement de la canalisation, le bourgmestre pourra également accorder une dérogation ;
- (ii) ou si des considérations tenant à la **qualité architecturale**, c'est-à-dire notamment à l'intégration harmonieuse d'une construction dans ses proportions, les matériaux et les aspects extérieurs dans son environnement bâti et telles que constatées et motivées par un homme de l'art, l'exigent ;
- (iii) ou si, en ce qui concerne les « **Ensembles architecturaux à conserver** », des considérations tenant à la qualité architecturale ou au maintien d'un contexte architectural historique d'un quartier ou d'une rue donnée l'exigent, le service des Sites et Monuments Nationaux entendu en son avis ;
- (iv) ou si des considérations d'ordre technique tenant à la forme, les degrés d'inclinaison et les matériaux de couverture de **toitures** l'exigent ;
- (v) ou si, en ce qui concerne les dispositions relatives à **l'alignement**, aux **reculs et aux profondeurs** des constructions :
 - a. des considérations tenant à des éléments relatifs à une meilleure isolation thermique (énergétique) l'exigent ;

- b. ou des raisons tenant au raccordement de la construction à des infrastructures existantes l'exigent ;
 - c. ou des raisons tenant à la sécurité publique l'exigent ;
 - d. ou encore des raisons tenant à des considérations topographiques, l'exigent.
- (vi) ou si, au cas où une ou plusieurs parcelles sont localisées à la limite d'une zone d'habitation à prescriptions différentes et plus favorables que celles normalement applicables à la, respectivement aux parcelles données, le bourgmestre peut, en justifiant sa décision de délivrer une autorisation de bâtir par des considérations tenant à un développement plus rationnel de la ou des parcelles, ou par des considérations tenant une transition plus harmonieuse d'une zone à l'autre, faire appliquer à la ou aux parcelles non construites les règles plus favorables de la zone adjacente. En cas de demande d'autorisation de construire sur une pluralité de parcelles, l'application des règles plus favorables de la zone adjacente n'est possible que si l'autorisation de bâtir est sollicitée pour un immeuble ayant une emprise sur l'ensemble des parcelles ;
- (vii) ou encore si, en ce qui concerne les dispositions relatives aux reculs postérieurs et latéraux, il appert que pour des raisons d'utilisation rationnelle du sol, des constructions souterraines devraient pouvoir être aménagées jusqu'à la limite des terrains adjacents, sous les conditions cumulatives (i) d'être entièrement couvertes par le sol naturel, (ii) de ne pas être visibles d'une quelque manière que ce soit de l'extérieur et de ne pas être équipées de fenêtres de lucarnes ou de puits d'éclairage, et (iii) à condition que le niveau fini ne dépasse ni le niveau du terrain naturel existant ni la limite cadastrale de la parcelle en cause.

B. Demandes de dérogation

Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation 3D ou une maquette et une étude d'ombrage incluant les parcelles voisines pourront être exigées.

Au cas où une application simultanée de plusieurs de ces dispositions spéciales conduit à une situation contradictoire entre elles, le bourgmestre ne saurait appliquer l'une quelconque de ces dispositions contradictoires, à défaut d'indication objective laquelle choisir par préférence à une autre, tout ceci sous réserve des dispositions relatives à la qualité architecturale ou urbanistique, qui priment d'office en pareil cas.

TITRE II. REGLES D'URBANISME

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

CHAP. 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent sur les documents graphiques faisant partie du Plan d'Aménagement Général.

Il s'agit :

➤ **à l'intérieur du périmètre d'agglomération :**

des zones de base

- * zones mixtes à caractère rural (Art. 5)
- * zones résidentielles (Art. 6)
- * zones centrales (Art. 8)
- * zones d'activités économiques (Art. 11)
- * zones de bâtiments et équipements publics (Art. 13)
- * zones de verdure (Art. 14)

des zones superposées

- * projets d'aménagement particulier approuvés (Art. 85)
- * zones soumises à un projet d'aménagement particulier (Art. 12)
- * zones à prescriptions spécifiques (Art. 7)

➤ **à l'extérieur du périmètre d'agglomération :**

- * zone rurale (Art. 16)
- * zone forestière (Art. 16)

des zones soumises à d'autres dispositions légales

- * zone « Habitats » - Natura 2000 (Art. 17)
- * réserve naturelle potentielle du Pellembierg (Ahn) (Art. 18)
- * bassins tributaires des sources (Art. 19)

➤ **à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'agglomération :**

- * zone inondable (Art. 15)
- * zone viticole (Art. 16)

Sur la partie graphique, la limite du périmètre d'agglomération se situe à l'intérieur du trait qui indique ce périmètre.

CHAP. 2 DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

CHAP. 2.1 Zones situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération

Art. 4. Les zones d'habitation

a. DESTINATION

Les zones d'habitation sont subdivisées en :

- **zones mixtes à caractère rural**
- **zones résidentielles**
- **zones centrales**

b. EQUIPEMENTS OBLIGATOIRES

Seuls peuvent recevoir des constructions les fonds ayant un accès direct à la voirie publique et pouvant être raccordés aux réseaux de distribution d'eau et de canalisation des eaux usées. Cette disposition ne vaut pas pour les annexes ou dépendances non destinées au séjour de personnes.

Art. 5. Les zones mixtes à caractère rural

(Les prescriptions relatives aux toitures et aux façades sont reprises au niveau du chapitre 3 : Dispositions générales d'urbanisme, art. 31, 32)

a. DESTINATION

Les **zones mixtes à caractère rural** comprennent les parties du territoire communal destinées à un **usage mixte**.

Elles regroupent, outre les **constructions d'habitations, les constructions destinées à des activités commerciales, agricoles, viticoles, artisanales et tertiaires**. Sont également autorisés les **équipements ou installations d'intérêt public**.

Le bon fonctionnement ainsi que les possibilités de développement des exploitations viticoles situées dans ces zones seront prises en considération de manière prioritaire.

Y sont autorisées des constructions d'habitation (cf. art. 21) :

– à caractère unifamilial et collectif

- * Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comporteront au maximum 6 unités de logements. A l'intérieur des constructions d'habitation, il est autorisé de remplacer les unités de logements par des unités d'activités artisanales, commerciales ou tertiaires.
- * Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comportant 3 logements ou plus doivent disposer de garages collectifs avec une seule entrée de garage par unité de construction.
- * Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comportant 3 logements ou plus ne peuvent pas être jumelées ni construites en bande.

– isolées, jumelées ou en bande

- * La longueur cumulée des façades avant des constructions en bande est de 36 m au maximum. Le nombre maximum d'unités de constructions en bande est de 4. Il est pourtant possible de combler des lacunes dans le tissu urbain existant, même si le nombre total de constructions en bande sera supérieur à 4 unités et si leur longueur totale est supérieure à 36 m.

b. ALIGNEMENT / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'**alignement** d'une construction par rapport à l'alignement de la rue est déterminé par l'orientation de l'**axe du faitage** du plus grand volume.

Toute nouvelle construction sera implantée parallèlement ou perpendiculairement **à l'alignement de la rue et distante d'au minimum 5 m et d'au maximum 8 m de la bordure extérieure de la rue** (esquisse cf. art. 23) sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (alignement obligatoire), soit dans le cadre d'une permission de voirie.

De faibles variations par rapport à l'implantation (parallèle, perpendiculaire) des maisons peuvent être autorisées.

Une **diminution du recul avant de 2 m au maximum** est admise pour les volumes implantés perpendiculairement à la rue et pour les volumes secondaires.

Les **constructions principales en deuxième ligne sont interdites.**

c. MARGES DE RECULEMENT LATERALES ET POSTERIEURES

Si une construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul **égal ou supérieur à 3 m.**

Cependant, l'implantation d'une construction sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction existante sur le terrain adjacent ou si une construction existante sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s). Il est pourtant possible d'implanter une construction hors de la limite latérale, ceci à condition que la distance entre façades soit égale ou supérieure à 5m.

La construction de garages est admise dans un seul recul latéral d'une construction isolée avec un nombre égal ou inférieur à 2 unités de logements.

La largeur d'un garage accolé à la construction principale n'est pas prise en compte dans le calcul de la largeur de la façade de l'unité de construction.

Le recul des constructions sur la **limite postérieure** de la parcelle **est égal ou supérieur à 5 m.**

Sont autorisés dans les marges de reculement latérales et postérieures, sous condition que le coefficient d'emprise au sol (Art. 28 PAG) soit respecté :

- les cheminements piétons et les constructions légères, telles que les terrasses non abritées, les socles, seuils et escaliers, sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les piscines ouvertes, bassins et plans d'eau ainsi que les fosses septiques sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les remises de jardin, sous respect de l'art. 36 du PAG en vigueur,
- les locaux à poubelles d'une taille maximale de 4m².

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

La profondeur maximale des constructions d'habitation (profondeur du plus grand volume) est de **15 m** (cf. art. 27).

La **profondeur minimale des constructions d'habitation jumelées ou en bande** est égale à **8 m.**

La profondeur des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux, agricoles ou viticoles peut être augmentée à **30 m au maximum**, à condition que les reculs sur les limites latéraux et postérieurs soient respectés.

Pour les parties des caves à vins (exploitations viticoles) entièrement enterrées il est possible de dépasser la profondeur maximale de 15 mètres sous condition que les reculs postérieurs et latéraux soient respectés.

e. SURFACE BATIE

La **surface bâtie (surface au sol) d'une construction d'habitation isolée ne peut pas être inférieure à 90 m².**

La **surface bâtie (surface au sol) d'une unité de construction d'habitation jumelée ou en bande ne peut pas être inférieure à 70 m².**

f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol **est inférieur ou égal à 0,5** (cf. art. 28).

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux pleins ne peut **pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3.**

Les trois niveaux pleins se composent, soit de trois niveaux pleins (un rez-de-chaussée et deux étages), soit de deux niveaux pleins et d'un étage supplémentaire situé dans les combles. Dans le premier cas, il est interdit d'aménager des logements à part entière dans les combles.

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions doivent s'intégrer dans le tissu urbain existant.**

Cependant la hauteur à la **corniche des constructions principales ne peut pas être inférieure à 5,00 m ni supérieure à 7,50 m.** La hauteur au **faîtage est inférieure ou égale à 12 m.**

La **hauteur totale** hors tout des constructions (agricoles, commerciales) dépassant la profondeur de construction de 15 m doit être **inférieure ou égale à 5 m.**

Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et à la gastronomie cette hauteur peut être dépassée sous condition d'exclure tout préjudice aux voisins.

Des dérogations relatives à la hauteur des constructions et au nombre d'étages sont possibles lors de la transformation de constructions existantes et dans le but de garder ou d'améliorer la situation existante.

Art. 6. Les zones résidentielles

(Les prescriptions relatives aux toitures et aux façades sont reprises au niveau du chapitre 3 : Dispositions générales d'urbanisme, art. 31, 32)

a. DESTINATION

Les **zones résidentielles** sont caractérisées par la faible densité et destinées aux constructions d'habitation ainsi qu'aux aménagements servant aux besoins propres de celles-ci, aux activités tertiaires et aux activités formant le complément naturel de l'habitat et ne présentant aucune gêne pour ses habitants.

Y sont autorisées des constructions d'habitation (cf. art. 21) :

– **à caractère unifamilial et collectif**

* Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comporteront au maximum 2 logements.

– **isolées et jumelées**

* La longueur cumulée des façades avant des constructions jumelées est limitée à 24 m.

b. ALIGNEMENT / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'**alignement** d'une construction par rapport à l'alignement de la rue est déterminé par l'orientation de l'**axe du faîtage** du plus grand volume.

Toute nouvelle construction sera implantée parallèlement ou perpendiculairement **à l'alignement de la rue et distante d'au minimum 5 m et d'au maximum 8 m de la bordure extérieure de la rue** (cf. art. 23) sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (alignement obligatoire), soit dans le cadre d'une permission de voirie.

De faibles variations par rapport à l'implantation (parallèle, perpendiculaire) des maisons peuvent être autorisées.

Les **constructions principales en deuxième ligne sont interdites.**

c. MARGES DE RECULEMENT LATERALES ET POSTERIEURES

Si une construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul **égal ou supérieur à 3 m.**

Cependant, l'implantation d'une construction sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction existante sur le terrain adjacent ou si une construction existante sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s). Il est pourtant possible d'implanter une construction hors de la limite latérale, ceci à condition que la distance entre façades soit égale ou supérieure à 5m.

La construction de garages est admise dans **un** seul recul latéral d'une construction isolée avec un nombre égal ou inférieur à 2 unités de logements.

La largeur d'un garage accolé à la construction principale n'est pas prise en compte dans le calcul de la largeur de la façade de l'unité de construction.

Le recul des constructions sur la **limite postérieure** de la parcelle **est égal ou supérieur à 8 m.**

Sont autorisés dans les marges de reculement latérales et postérieures, sous condition que le coefficient d'emprise au sol (Art. 28 PAG) soit respecté :

- les cheminements piétons et les constructions légères, telles que les terrasses non abritées, les socles, seuils et escaliers, sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les piscines ouvertes, bassins et plans d'eau ainsi que les fosses septiques sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les remises de jardin, sous respect de l'art. 36 du PAG en vigueur,
- les locaux à poubelles d'une taille maximale de 4m².

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

La **profondeur maximale** des constructions d'habitation (profondeur du plus grand volume) est de **15 m** (cf. art. 27).

La **profondeur minimale** des constructions d'habitation jumelées est égale à **8 m.**

e. SURFACE BATIE

La **surface bâtie (surface au sol) d'une unité de construction d'habitation isolée ne peut pas être inférieur à 90 m².**

La **surface bâtie (surface au sol) d'une unité de construction d'habitation jumelée ne peut pas être inférieure à 70 m².**

f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol **est inférieur ou égal à 0,4** (cf. art. 28).

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le **nombre de niveaux** est égal ou inférieur à 3, soit un rez-de-chaussée, un étage et un étage supplémentaire situé dans les combles (2+1).

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions doivent s'intégrer dans le tissu urbain existant.**

Cependant la hauteur à la corniche des constructions principales ne peut pas être inférieure à **3,50 m ni supérieure à 6,50 m.**

La hauteur au **faîtage est inférieure ou égale à 11 m.**

Art. 7. Les zones à prescriptions spécifiques

a. ZONE DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES EHNEN : 1A – 73, ROUTE DU VIN

- (i) Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds susceptibles d'être endommagés, aux risques et périls des propriétaires concernés, par l'effet d'éboulements de pierres ou de rochers, de chutes de pierres ou de glissements de terrains.

L'érection d'une construction en pareille zone implique et vaut acceptation des risques et dégâts tant matériels qu'humains se dégageant potentiellement des effets naturels dans cette zone.

- (ii) Une construction ne peut être autorisée que sur base d'une étude technique respectivement géologique établie par un bureau spécialisé ayant des compétences particulières en la matière, étude qui devra être établie suivant les Eurocodes, tels qu'en vigueur depuis le 27 septembre 2011. Cette étude technique, jointe à la demande en autorisation de bâtir, respectivement au projet d'aménagement particulier, devra indiquer quelles mesures doivent être prises pour sécuriser le ou les fonds sur lesquels il est envisagé d'ériger une construction.

- (iii) Lorsque ces mesures sont réalisées sur le ou les fonds destinés à accueillir la construction, donc sur une ou plusieurs propriétés privées, il est de la seule responsabilité du propriétaire respectivement des propriétaires concerné(s) de faire réaliser ces mesures de sécurisation conformément aux indications et prescriptions du bureau spécialisé. En pareil cas, la commune ne saurait en aucune façon être qualifiée de gardienne des rochers en amont, de sorte qu'elle ne saurait être tenue responsable au cas où les mesures de sécurisation s'avèreraient être insuffisantes ou mal exécutées.

La réalisation des mesures de sécurisation ordonnées par le bureau spécialisé est à la charge exclusive du propriétaire concerné.

- (iv) Lorsque le maître de l'ouvrage se propose de réaliser les mesures de sécurisation telles que fixées conformément au point (ii) ci-avant sur les rochers se trouvant en amont du ou des fonds destinés à accueillir la construction, donc sur le domaine public, la commune doit, à supposer qu'elle ait autorisée cette manière de procéder, être informée au moins 48 heures avant le début de l'exécution des travaux en cause.

La commune est libre de se faire conseiller elle-même et à ses propres frais par un expert en la matière. En cas de contradictions ou d'incohérences entre l'étude commanditée par le respectivement les propriétaires et celle commanditée par la commune, la commune peut faire imposer les dispositions de l'étude commanditée par elle-même, au détriment de celles commanditées par le respectivement les propriétaires du ou des fonds destinés à accueillir la construction.

La commune, en sa qualité de propriétaire des rochers en cause, dispose et se réserve expressément le droit de pouvoir à tout moment intervenir lors de la phase d'exécution des mesures de sécurisation, les ordres de la commune primant en tel cas toute autre instruction ou recommandation émise par une quelconque autorité. En cas de non respect des instructions de la commune, le chantier pourra être arrêté et,

si besoin en est, les rochers seront alors sécurisés par la commune, au frais du respectivement des propriétaires concernés.

A la fin des travaux, le bureau spécialisé devra émettre un certificat de l'exécution conforme des mesures de sécurisation.

Tous frais d'études techniques – hormis celles commanditées par la commune pour ses propres besoins – et tous travaux de sécurisation des rochers seront à charge exclusive du respectivement des propriétaires du ou des fonds concernés, même si des coûts supplémentaires devaient être générés suite aux interventions ou instructions de la commune.

En outre, la zone résidentielle de risques naturels prévisibles est régie par l'article 6 : zones résidentielles.

b. ZONE MIXTE A CARACTERE RURAL A PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES – KAPENACKER

Exception faite de l'art. 5a les prescriptions de la zone mixte à caractère rural (Art. 5) sont applicables pour le site de Kapenacker.

Les prescriptions spécifiques concernent la destination de la zone et plus particulièrement le type de construction autorisé ainsi que le coefficient d'emprise au sol.

Destination du site de Kapenacker :

Y sont autorisés les constructions d'habitations, les constructions destinées à des activités commerciales, agricoles, artisanales et tertiaires.

Seules sont autorisées des unités de constructions d'habitation à caractère **unifamilial** (max. 1 logement / unité de construction) **isolées ou jumelées**.

Le coefficient d'emprise au sol est inférieur ou égal à 0,3.

c. ZONE MIXTE A CARACTERE RURAL A PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES – DEYSERMILLEN

Destination de la zone :

Contrairement à la destination des autres zones mixtes à caractère rural, la zone à prescriptions spécifiques « Deysermillen » est destinée exclusivement à recevoir toutes les installations, constructions et équipements en relation avec l'agriculture, la viticulture, le tourisme et les activités y afférentes.

Dans cette zone tous les frais d'infrastructures, notamment de l'évacuation des eaux resteront à charge du maître de l'ouvrage.

Les constructions sont soumises aux prescriptions régissant les zones mixtes à caractère rural.

d. ZONE CENTRALE A PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES - « UM STUEDT » A EHNEN

La zone centrale à prescriptions spécifiques au lieu-dit « Um Stuedt » à Ehnen est soumise à l'élaboration d'un Plan d'aménagement particulier. Ce PAP doit comprendre une description détaillée des infrastructures projetées (voies de circulation, canalisation, eau potable, réseau électrique, ...) pour les constructions à l'intérieur du PAP (constructions existantes et projetées) ainsi que pour les constructions existantes aux abords du PAP.

Art. 7bis Les zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions afférentes sont détaillées ci-dessous par type de servitude, tel que repris dans la partie graphique du PAG.

Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage.

Servitude « urbanisation – paysage : Ehnen musée du vin » (PEmv)

La servitude « urbanisation – paysage : Ehnen musée du vin » vise à garantir l'intégration de la nouvelle route de desserte du musée du vin y compris l'aire de rebroussement afférente dans le paysage et dans la topographie.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement de l'infrastructure routière seront exclusivement réalisés moyennant des murs en pierre sèches.

Art. 8. Les zones centrales

a. DESTINATION

Les zones centrales sont de manière générale soumises aux dispositions de ce règlement sur les bâtisses, exception faite de la réglementation spéciale objet du présent article ; leur périmètre figure sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général.

Les zones centrales accueillent des constructions servant à des fins d'habitations, d'activités agricoles, viticoles, commerciales, artisanales, de service. Elles accueillent encore les équipements et installations d'intérêt public.

Les **nouvelles constructions ou reconstructions en zone centrale** doivent respecter les caractéristiques de volume, toiture, façade et implantation des constructions traditionnelles existantes.

En ce qui concerne les constructions d'habitation, peuvent être autorisées des constructions à caractère unifamilial, bi-familial ou collectif, ces dernières cependant sous condition de ne pas comporter plus de 6 unités de logement par construction.

Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comportant 3 logements ou plus doivent disposer de garages collectifs avec une seule entrée de garage par unité de construction.

b. IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

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

Les **alignements existants à conserver (alignements obligatoires), tels que définis sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général sont à respecter.**

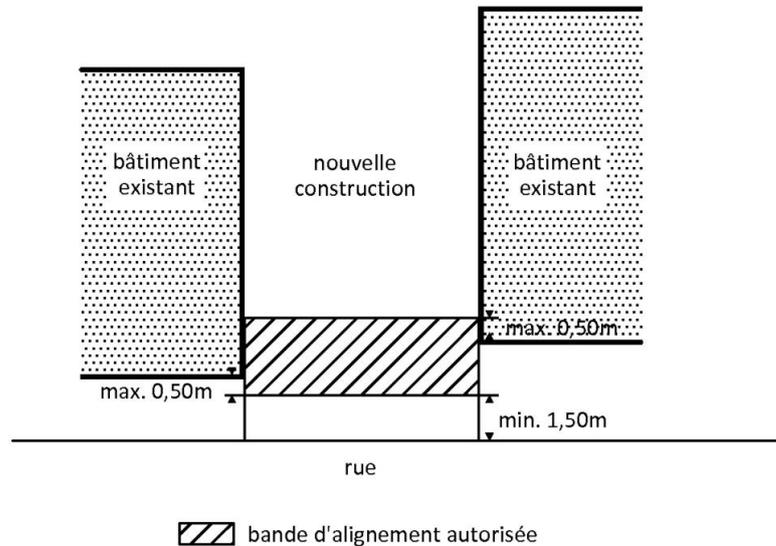
En cas de **reconstruction, de faibles écarts (max. 1 m) par rapport aux alignements existants peuvent cependant être admis** si des conditions particulières (p. ex. de sécurité) l'exigent.

Si l'alignement n'est pas défini sur la partie graphique du présent Plan d'Aménagement Général, **l'alignement d'une nouvelle construction est déterminé par l'alignement des façades adjacentes.** La disposition de celles-ci délimite une bande d'alignement à l'avant, à l'intérieur de laquelle sera disposée la façade principale (s (cf. art. 31a) de la construction projetée. Une variation par rapport à cette bande de 0,50 m est admise.

Le recul avant sur rue correspondra au minimum à la largeur du trottoir.

En absence de trottoir, le recul avant sur rue mesuré par rapport à la bordure extérieure de la rue, sera égal ou supérieur à 1,50 m.

L'harmonie avec l'ensemble des constructions voisines doit être assurée.



c. MARGES DE RECULEMENT LATÉRALES ET POSTÉRIEURES

Les constructions pourront être implantées sur la/les limite(s) latéral(es) sans préjudice des dispositions de l'art. 8a et sous réserve des dispositions concernant la sécurité et la salubrité publiques.

Si une construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul égal ou supérieur à 3 m.

Sont autorisés dans les marges de reculement latérales et postérieures, sous condition que le coefficient d'emprise au sol (Art. 28 PAG) soit respecté :

- les cheminements piétons et les constructions légères, telles que les terrasses non abritées, les socles, seuils et escaliers, sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les piscines ouvertes, bassins et plans d'eau ainsi que les fosses septiques sous condition de respecter un recul minimal sur les limites de parcelles de 1,90m,
- les remises de jardin, sous respect de l'art. 36 du PAG en vigueur,
- les locaux à poubelles d'une taille maximale de 4m².

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle est égal ou supérieur à 5m.

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 5d

e. SURFACE BATIE

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 5e

f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est inférieur ou égal à **0,8** (cf. art. 28).

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux pleins ne peut pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3.

Les trois niveaux pleins se composent, soit de trois niveaux pleins (un rez-de-chaussée et deux étages), soit de deux niveaux pleins et un étage supplémentaire situé dans les combles. Dans le premier cas, il est interdit d'aménager des logements à part entière dans les combles.

Des dérogations relatives au nombre d'étages sont possibles lors de la transformation de constructions existantes.

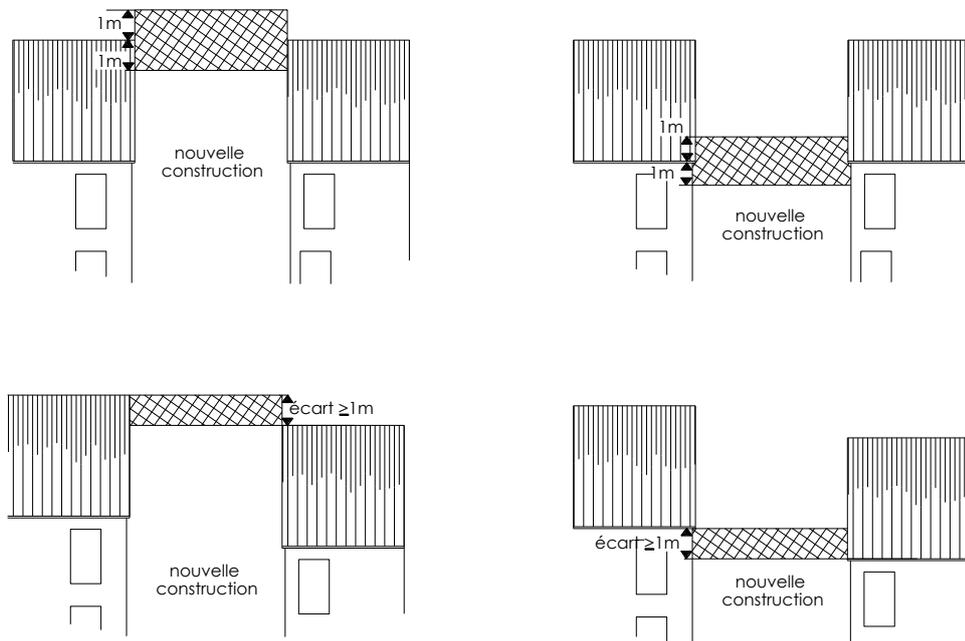
Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions adjacentes sont déterminantes** pour la hauteur des nouvelles constructions.

Dans le respect des cas de figures cités ci-dessous, l' hauteur à la corniche restera inférieure ou égale à 9 m, celle au faîtage inférieure ou égale à 13 m.

Cas de figures:

Si les corniches / faîtes des constructions adjacentes se trouvent plus ou moins à la même hauteur, la corniche / le faîte projeté peut se trouver 1 m en dessous ou au-dessus de la ligne visuelle créée par les corniches / faîtes adjacents existants;

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



▨ bande d'alignement autorisée

La **hauteur totale** hors tout des constructions (agricoles, commerciales) dépassant la profondeur de construction de 14 m doit être **inférieure ou égale à 5 m**.

Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et à la gastronomie cette hauteur peut être dépassée sous condition d'exclure tout préjudice aux voisins.

h. VOLUMETRIE

L'ensemble architectural d'une construction est constitué par un **volume principal et, éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires**. Les volumes seront toujours des volumes simples sur base rectangulaire.

La composition des différents volumes élémentaires pourra aboutir à des volumes d'ensemble en L ou en U générant des cours semi-ouvertes par rapport à la rue.

Lors de la combinaison de 2 ou de plusieurs volumes élémentaires **les différents volumes doivent rester apparents**.

L'articulation entre volume principal et secondaire(s) pourra s'effectuer par tout volume de raccordement présentant un caractère de « légèreté » ou de transition.

i. TOITURES

Les toitures ne comprendront **ni débordements marquants, ni éléments saillants** détruisant la volumétrie principale.

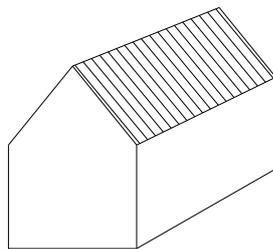
Les toitures d'une construction principale seront à **2 versants principaux** de même inclinaison.

Seuls sont autorisés les **toits en bâtière** et les **toits à pignon avec croupettes**.

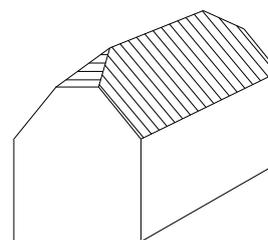
L'inclinaison des toits en bâtière et des toits à pignon avec croupettes s'orientera à l'inclinaison des toitures adjacentes, elle sera comprise entre **26 et 40°**.

Exceptionnellement, une toiture de style mansardé pourra être autorisée, dans le cas d'une transformation ou d'une construction accolée à une telle toiture (et uniquement s'il s'agit d'une construction ancienne bien intégrée dans le site). La pente de la toiture s'adaptera alors obligatoirement à la pente de la / des toitures existantes.

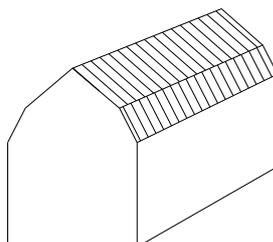
toit en bâtière



toit en croupette



toit à la mansard



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

Les **toits plats** sont autorisés comme **couverture de volumes de raccordement entre constructions**.

Le **débordement de la toiture sur la façade** ne pourra dépasser **45 cm** (gouttière comprise) et celui sur le **pignon, 10 cm**.

Les **gouttières** seront réalisées en zinc ou en cuivre. Les raccordements techniques (électricité, téléphone, télédistribution, etc.) seront installés dans la mesure du possible en saignée pour être invisibles en façade principale.

En cas de rénovation d'une toiture, charpente comprise, celle-ci pourra être reconstruite telle quelle, même si elle ne répond pas aux exigences du présent article.

Matériaux de couverture

Les toitures des constructions principales seront en principe recouvertes **d'ardoise naturelle ou d'ardoise artificielle de teinte gris foncée**. Sont également admises les tuiles de couleur gris foncée ou de couleur rouge nature non reluisantes.

Pour des constructions annexes sont également admis le zinc, le cuivre et les tôles de couleur gris foncée.

Le vitrage clair et plan en complément d'un matériau cité ci-avant ou des capteurs solaires plans sont également admis. Les capteurs solaires épouseront la pente de la toiture, aucune saillie n'est admise et leur couleur s'intégrera dans la structure d'accueil.

Une attention particulière est à porter au rythme d'installation des capteurs solaires.

Cependant l'installation de capteurs solaires est interdite sur les toitures plates.

L'installation de capteurs solaires est soumise à autorisation du bourgmestre.

Les **matériaux d'aspect brillant** tels que les tuiles reluisantes ou les tôles en inox **sont interdits**

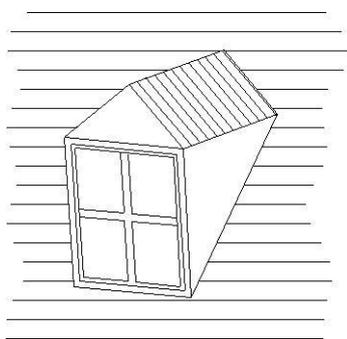
j. OUVERTURES DANS LA TOITURE EN FAÇADE PRINCIPALE

Les ouvertures de toitures traditionnelles existantes sont déterminantes pour l'aménagement de nouvelles ouvertures. Ils varient en fonction des localités.

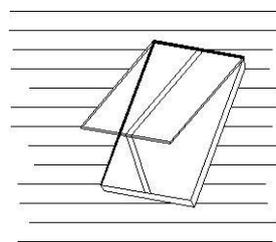
Les conditions suivantes sont à respecter :

- les ouvertures traditionnelles existantes sont à conserver
- En cas d'aménagement de nouvelles ouvertures, seules les formes d'ouvertures suivantes sont autorisées :
 - * les lucarnes sous forme de chevalet, chien assis et outeau triangulaire
 - * les tabatières
 - * les fenêtres rampantes (type « Velux »)

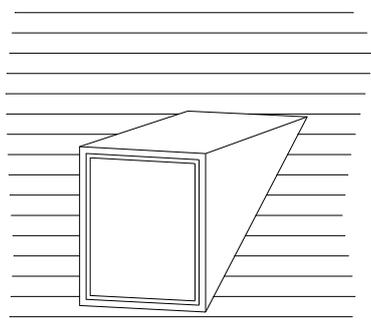
Ouvertures autorisées pour les toitures en façade principale :



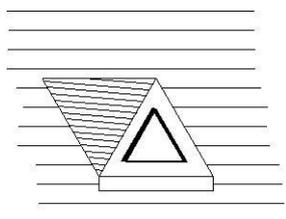
chevalet



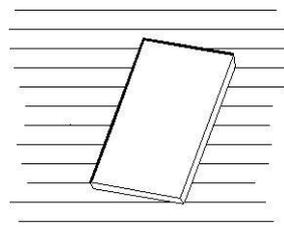
tabatière



chien assis



outeau triangulaire



fenêtre rampante

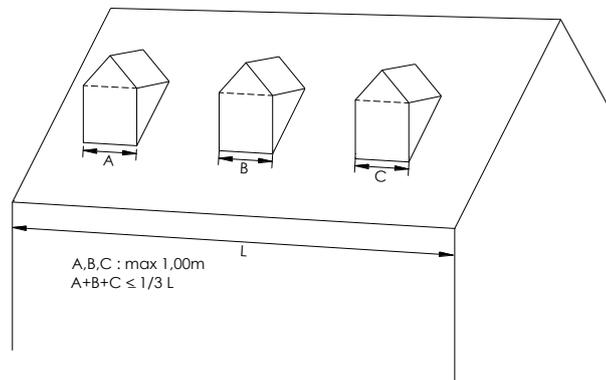
Lors de l'aménagement de nouvelles ouvertures dans la toiture les prescriptions supplémentaires suivantes sont à respecter :

POUR LES OUVERTURES

- Les ouvertures de toiture sont implantées à un recul égal ou supérieur à 1 m sur les limites latérales et à un recul égal ou supérieur à 0,50 m sur le plan de façade.
- N'est admis **qu'un seul type d'ouverture sur le même pan de toiture**.
- Les ouvertures sont caractérisées par une **dominante verticale (hauteur > largeur)**.

POUR LES LUCARNES

- Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles. Les matériaux de couverture des lucarnes sont soit l'ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc, soit le verre. Seul, en cas de transformation d'une construction existante avec une toiture en tuiles, la couverture des lucarnes existantes pourra se faire en tuiles.
- La **largeur cumulée** des lucarnes ne doit pas dépasser **un tiers de la largeur de la façade**.
- La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut dépasser 1,30 m.
- La largeur des lucarnes sera inférieure à celle des fenêtres correspondantes en façade principale
- Les lucarnes **ne peuvent être jumelées**.



POUR LES FENÊTRES RAMPANTES

- Sont autorisés au maximum 2 tailles de fenêtres rampantes (« type Velux ») différentes sur le même pan de toiture.

k. LA FACADE

Ouvertures murales

Les ouvertures murales pratiquées dans les façades seront réalisées de façon à produire une composition équilibrée et harmonieuse des façades et à produire un aspect d'ensemble à orientation verticale dominante.

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

Les **volets roulants** sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. Ils seront exclusivement de couleur blanc cassé ou gris clair.

Les volets roulants sont pourtant interdits pour les portes d'entrée.

L'aménagement de toute entrée supplémentaire pour véhicules est interdit pour les constructions d'habitation existantes.

Changement d'affectation de dépendances avec adaptations architecturales :

Le changement d'affectation de dépendances en logements est autorisé sous réserve que la nouvelle construction s'intègre dans le tissu bâti existant adjacent.

Lors du changement d'affectation d'une dépendance en logement(s), les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Un tel changement d'affectation n'est permis que pour les dépendances qui sont érigées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- Le volume projeté du/des logement(s) se situera obligatoirement à l'intérieur de la surface d'implantation de la dépendance existante, même si cette surface d'implantation ne respectait pas les règles d'urbanisme concernant les reculs.
- Une seule entrée de garage est autorisée par dépendance.
- Les autres prescriptions réglementaires du présent article sont à respecter ;
- Il faut de préférence conserver le rythme des percements ou ouvertures existants ;
- Il faut de préférence ajouter de nouvelles ouvertures en harmonie avec les percements ou ouvertures existantes.

Balcons

L'aménagement de balcons n'est pas admise en façade principale.

Enduits de façade

Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées en annexe.

Toute couleur ne figurant pas sur cette annexe ne pourra être autorisée que par exception, et encore sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées sur l'annexe et que la commission des bâtisses aura été entendue en son avis. A cet effet un échantillon de taille 30x30cm est à présenter.

Pour les façades enduites, au maximum deux teintes différentes sont autorisées par ensemble construit.

Sont interdits :

- les revêtements de façade en carrelage, en brique de parement, en matériaux plastiques et en tôles
- Les façades décapées de leur enduit (pierres apparentes)
- Tout matériau brillant, réfléchissant, de teinte trop sombre ou trop criarde
- L'installation de capteurs solaires en façade sur rue (façade principale)

Sont également interdits les types de maisons étrangères à la région, telles que « chalet suisse », « blockhaus canadien ».

I. LES ESPACES LIBRES

La maison et ses abords sont à associer à la rue.

En cas d'aménagement de murs ou de clôtures en limite de propriété (par rapport au domaine public) leurs teintes et les matériaux utilisés sont soumis à autorisation.

m. LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Si, dans les zones centrales, il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou de circulation, d'aménager les emplacements de stationnement conformément à l'article 38 du présent règlement les dispositions spéciales suivantes pourront être prises :

- Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 m et appartenant au même propriétaire. Les terrains perdent leur constructibilité dès lors qu'ils sont affectés au stationnement de véhicules.
- Le bourgmestre peut réduire le nombre minimal d'emplacements de stationnement à 1 emplacement par logement. Ceci est seulement valable pour les constructions unifamiliales.

Art. 9. Alignements existants à conserver

Les alignements de façade existants à conserver (alignements obligatoires) figurent sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général. Ils priment sur toute autre prescription relative aux marges de reculement avant repris dans le présent règlement.

Les alignements existants à conserver seront pris en compte pour l'implantation des nouvelles constructions (voire reconstructions) conformément aux articles 5, 6 et 8.

En cas de **reconstruction, de faibles écarts (max. 1 m) par rapport aux alignements obligatoires peuvent cependant être admis** si des conditions particulières (p. ex. de sécurité) l'exigent.

Art. 10. Ensembles architecturaux à conserver¹

Cet article prime tous les autres articles du Plan d'Aménagement Général et doit être en tous points respectés.

Certaines constructions ou parties de constructions existantes sont indiquées sur le Plan d'Aménagement Général comme « **ensembles architecturaux à conserver** », en raison de leur caractère propre et/ou de la fonction qu'ils assurent dans la composition urbaine des villages.

Ces constructions ne peuvent faire l'objet que soit de transformation soit de rénovation avec préservation du caractère et des éléments identitaires dans les conditions définies ci-après.

Rénovation avec préservation du caractère et des éléments identitaires :

Il y a rénovation de construction, tout en conservant obligatoirement le caractère et les éléments identitaires, pour le cas où la construction actuelle ferait l'objet d'une rénovation, sans démolir totalement la construction existante et à condition qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.

Dans ce cadre, il sera possible, après avoir recueilli l'avis consultatif du Service des Sites et Monuments Nationaux, de solliciter l'autorisation pour une telle rénovation, en dérogeant aux règles d'urbanisme du Plan d'Aménagement Général, à condition de conserver le caractère identitaire et les éléments identitaires de la construction existante.

Transformation majeure de construction existante :

Il y a transformation majeure de la construction existante en cas de changement d'affectation, ou en cas de démolition totale lorsqu'il s'avère notamment impossible de maintenir la construction existante, avec ou sans reconstruction immédiate.

Dans ce cadre, un avis consultatif du Service des Sites et Monuments Nationaux est obligatoire. Les éléments et parties de construction qui confèrent à la construction existante un caractère identitaire devront être préservés sinon reconstruits à l'identique, de sorte que des dérogations aux règles d'urbanisme du Plan d'Aménagement Général pourront avoir lieu pour cette préservation.

Toute démolition sans reconstruction immédiate doit avoir fait l'objet d'un avis consultatif favorable du Service des Sites et Monuments Nationaux fixant par ailleurs les éléments à prendre en considération lors d'une reconstruction ultérieure.

¹ La loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux est d'application pour les secteurs protégés. Les monuments classés à l'inventaire des monuments et sites nationaux protégés ou bien inscrits à l'inventaire supplémentaire sont reportés sur le plan d'aménagement selon leurs limites cadastrales. La parcelle concernée est la suivante :

INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS NATIONAUX

- Ahn : La maison sise 2, rue de la Résistance, inscrite au cadastre de la commune de Wormeldange, section B d'Ahn, sous le n° 145/1693. – Arrêté ministériel du 10 juillet 1985.

Il est entendu qu'aucun formalisme n'est exigé pour recueillir l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux, lequel pourrait prendre la forme d'un email ou être intégré dans le rapport éventuel de la Commission des bâtisses (cf. art. 3). Cet avis est purement consultatif.

Les règles à respecter sont les suivantes :

- L'alignement de la construction existante est à respecter. De faibles écarts (max 1 m) par rapport à l'alignement existant peuvent être cependant admis si des conditions particulières (p. ex de sécurité) l'exigent.
- Le volume à transformer se situera soit à l'intérieur du gabarit de la construction existante, même si le gabarit de la construction existante ne respectait pas les règles d'urbanisme, soit respectera les règles d'urbanisme du Plan d'Aménagement Général.

Il s'agit des ensembles suivants :

WORMELDANGE

<u>Rue Principale :</u>	11, 72-74, 86, 95, 114, 157, 178
<u>Route du Vin :</u>	91, 93, 115
<u>Rue de l'Eglise :</u>	4, église
<u>Krunnergaass :</u>	2, 8, 23
<u>Rue Knapp:</u>	3

WORMELDANGE-HAUT

<u>Berreggaass:</u>	8
<u>Kreitzgaass:</u>	16
<u>Rue Hiel:</u>	20

EHNEN

<u>Route du Vin:</u>	99, pavillon de jardin sur terrain entre 99 et 111, 111-113-115, 117 partiellement
<u>Frongaass :</u>	1, 11 + annexes
<u>Rue Claes von Ehnens :</u>	6, 7, 8
<u>Place de l'Eglise :</u>	église
<u>Casinogaass :</u>	annexe de la bâtisse sise 2 rue Nic Hein, 4, 6, 8,
<u>Rue Nic Hein :</u>	10 (bâtisse sis au croisement rue Nic Hein et Casinogaass)
<u>Millewee :</u>	2 + annexe, 3 + annexe, 4
<u>Rue Isidore Comes :</u>	5a
<u>Am Stach :</u>	3
<u>Op der Borreg :</u>	3 et annexes

AHN

Route du Vin : 25

Rue de Niederdonven : 6, 7

Rue des Vignes : 1, 7-7a

Palmberg : annexe 2

Rue Aly Duhr : 1, 6, 9, 16, bâtisse sis au croisement rue Aly Duhr / rue de la Résistance, église

Rue de la Résistance : 5, 7

MACHTUM

Route du Vin : 15, 15 bis et annexe

Rue de l'Eglise : 2, église

Rue de Donven : 6, 8, annexe 12, annexe 16

Rue des Vignes : 1 (partie de 15 , route du Vin), 7

En complément de la liste des ensembles architecturaux à conserver, sera établi pour chaque localité de la commune un plan global et détaillé de protection architecturale fixant les servitudes d'utilité publique et urbanistique.

Art. 11. Les zones d'activités économiques

a. DESTINATION

Les terrains de cette zone sont réservés aux établissements à caractère **artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs**, dont l'implantation en zone mixte n'est pas souhaitable en raison des nuisances possibles sur le voisinage ou encore impossible compte tenu des contraintes d'occupation du sol.

Les constructions à usage d'habitation y sont interdites à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Il n'est admis qu'un logement (=1 unité d'habitation, cf. art. 22) par établissement artisanal ou commercial. Ce logement doit obligatoirement être intégré dans l'établissement artisanal ou commercial. Des constructions à usage d'habitation isolées son interdites.

L'installation d'un tel logement de service devra être soumise à l'autorisation préalable du bourgmestre.

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

Les zones d'activités sont soumises à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier, tel qu'indiqué sur la partie graphique.

b. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions pour les terrains non encore lotis sera définie dans le cadre du Plan d'Aménagement Particulier, tel qu'indiqué sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général.

La **marge de reculement avant**, mesurée par rapport à la bordure extérieure de la rue desservante sera **égale ou supérieure à 6 m**.

Les constructions doivent respecter **des marges de reculement latérales et postérieures, égales ou supérieures à 5 m**.

Des constructions jumelées ou en bande peuvent néanmoins être autorisées. Leur agencement est à déterminer dans le cadre du Plan d'Aménagement Particulier.

Les constructions devront présenter une architecture harmonieuse et homogène tant sur le plan esthétique que sur le plan urbanistique.

c. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Hauteur

La **hauteur hors tout** des constructions, **est inférieure ou égale à 10 m.** Pour la détermination de la hauteur maximale, la hauteur la plus élevée est prise en compte.

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

d. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est inférieur ou égal à **0,8** (cf. art. 28).

e. ESPACE LIBRE

Une superficie égale ou supérieure à 20 % de la superficie de chaque parcelle doit rester perméable.

La moitié de cette surface (soit 10 % de l'ensemble de la parcelle) doit être réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes et entretenue comme telle. Les arbres et arbustes sont choisis principalement parmi les essences locales.

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

Les plans suivants sont à joindre obligatoirement à la demande de bâtir :

- Un plan indiquant les **surfaces perméables** ainsi que les **surfaces imperméabilisées**
- Un **plan de plantation**

f. RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les entreprises seront obligatoirement raccordées au réseau d'égout conformément à l'article 61 (assainissement, égouts) du présent règlement.

Dans tous les cas, les eaux usées et les eaux superficielles provenant des surfaces imperméabilisées doivent être récupérées.

Les eaux des toitures (eaux pluviales) et les eaux de surface non soumises à la pollution sont à restituer au sous-sol par l'intermédiaire d'un système d'infiltration ou d'un bassin de rétention.

g. EMBLEMES DE STATIONNEMENT (CF. ART. 38)

Les prescriptions relatives aux emplacements de stationnement sont régies dans l'article 38 du présent règlement.

Se rajoute pour les zones d'activités, l'obligation de planter un arbre feuillu haute tige par tranche de 5 emplacements de stationnement.

Art. 12. Les zones d'aménagement particulier

Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain (indiqués comme tels sur la partie graphique) dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Un phasage des zones d'aménagement particulier pour les localités de Ehnén (Léibësch – phase Sud, Léibësch – phase Est) et de Machtum (« an de Gaarden / Widdem », « an der Gewan », « Wenzeler ») est indiqué sur la partie graphique.

Pour la localité de Ehnén, 2 phases de réalisation sont prévues :

- * Léibësch – phase Sud
- * Léibësch – phase Est.

L'aménagement des 2 phases se fera suivant un schéma commun et cohérent.

Pour toute phase autorisée, le Conseil Communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la phase suivante.

La première phase est celle qui aura en premier l'approbation ministérielle requise.

Pour la localité de Machtum, 2 phases de réalisation sont prévues :

- * Phase 1 : « an de Gaarden / Widdem »
- * Phase 2 : « an der Gewan »

Leur réalisation se fera en fonction du phasage précité.

La première phase autorisée, le Conseil Communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la deuxième phase.

La densité proposée des différentes zones soumises à un PAP est précisée au niveau de l'exposé des motifs.

Les secteurs d'aménagement particulier font parties des zones définies au niveau des articles 5, 6, 7, 8 et 11. Les prescriptions relatives à :

- **la destination des zones**
- **les marges de reculement latérales et postérieures**
- **le nombre d'unités de logement admissibles**
- **la surface bâtie au sol**
- **le coefficient d'emprise au sol**
- **la hauteur des constructions et le nombre de niveaux**

sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question.

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

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

L'aménagement partiel ou le phasage de ces zones est admis sous réserve qu'elles aient fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et à condition que leur aménagement partiel ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble.

Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du sol naturel et de la végétation est de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et de la topographie soient conservées. Le plan d'aménagement particulier pourra imposer que des éléments remarquables et importants pour la conservation du paysage et du site soient conservés.

Une surface allant jusqu'à 25% de la superficie concernée par le plan d'aménagement particulier sera en principe réservée à la sauvegarde de la végétation existante ou à la création d'espaces verts et libres, aux voies de circulation et autres ouvrages destinés à des usages publics, jardins publics, aires de jeux, sans conférer le droit à indemnité.

La commune peut subsidiairement fixer un montant compensatoire en argent dont l'utilisation sera liée aux utilisations définies ci-dessus. Le propriétaire ne sera indemnisé que pour la surface dépassant 25% de la surface totale.

Les projets d'aménagement particulier pour des terrains grevés de contraintes fortes devront obligatoirement être accompagnés d'une étude technique comprenant une note de calcul hydraulique, une étude géotechnique ainsi que l'analyse de l'impact global du projet sur les réseaux.

Les relations contractuelles entre la commune et le lotisseur seront arrêtées dans le cadre d'une convention entre parties. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements nécessaires à la viabilité du projet, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des terrains réservés à des constructions et aménagements publics et la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

En vue de garantir l'achèvement et une bonne exécution des travaux d'infrastructure du projet, un cautionnement devra être déposé par le requérant sous forme de garantie bancaire, avant l'octroi de l'autorisation d'aménager les fonds.

Cette caution doit prendre la forme d'une garantie bancaire dans laquelle l'institut bancaire se portera garant envers la commune pour le montant retenu correspondant à la totalité des travaux d'infrastructure afin de garantir à la première demande écrite de la commune l'exécution de toutes les obligations découlant de cette convention. L'appel à la présente sera recevable jusqu'à la réception définitive des travaux.

Art. 13. Les zones de bâtiments et équipements publics

Ces zones sont destinées exclusivement à l'**aménagement ou à la construction d'équipements d'intérêt public ou général**, tels qu'établissements d'enseignement, de sports, de loisirs et de santé publique, administrations publiques, parkings, aires de jeux, cimetières.

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront soit déterminées dans le cadre d'un Plan d'Aménagement Particulier, soit en cas par cas par les autorités communales et selon les exigences de l'utilisation envisagée.

Les zones pour lesquelles l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier est obligatoire sont indiquées sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général.

Art. 14. Les zones de verdure

Les zones de verdure comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général il **est interdit de construire, reconstruire ou transformer**, exception faite des constructions légères en rapport direct avec la destination de ces zones.

Il peut s'agir :

- soit de **zones de verdure** dont la valeur intrinsèque ou le rôle qu'elles jouent par rapport au village en font des zones à conserver
- soit de **zones tampon** dont le rôle est de former un écran visuel ou acoustique entre des zones dont les destinations respectives entraînent des incompatibilités de proximité ou pour des raisons d'intégration paysagère.

Les zones de verdure, plus particulièrement les zones tampon sont à aménager dans le cadre des projets d'aménagement particulier ou par les propriétaires des terrains concernés (qu'il s'agisse de la commune ou de privées). Ils doivent former un écran vert suffisamment large et dense pour assurer une efficacité optimale.

La loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est d'application en zone de verdure.

Art. 15. Les zones inondables

Sont définies comme zones inondables des fonds susceptibles d'être inondés en cas de crue. La base de délimitation étant la zone inondable définie par l'Administration des Ponts et Chaussées pour la crue du 12 avril 1983 (source : Administration des Ponts et Chaussées).

Pour les zones d'habitation situées à l'intérieur des zones inondables, les autorisations de construire pourront prescrire des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention, à prévenir les dommages quelconques et à assurer l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

En cas d'inondation aucune indemnité de la part de la commune n'est due pour des dommages causés éventuellement.

Art. 16. La zone rurale

La zone rurale est une zone destinée à rester libre de constructions non appropriées et comprend :

- La zone agricole ;
- La zone forestière ;
- La zone viticole.

Ces zones sont définies dans la partie graphique du Plan d'aménagement général.

Le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la loi 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles telle qu'elle a été modifiée.

Sans préjudice des dispositions de la loi 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles telle qu'elle a été modifiée, une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée par le bourgmestre que si les conditions suivantes sont remplies :

- La parcelle devant accueillir la construction doit être desservie par des voies publiques ou privées, sous réserve de l'art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions y implantées, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations et accès.
- Les constructions d'habitation devront être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordements sont à la charge du demandeur à l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange devra être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

Pour toute construction d'habitation en zone rurale, l'article 5 (les zones mixtes à caractère rural) du présent règlement est d'application.

Pour les constructions agricoles ou viticoles les reculs suivants sont à respecter :

- recul latéral et postérieur : égal ou supérieur à 3 m
- recul avant : égal ou supérieur à 5 m

Art. 17. Les zones protégées d'intérêt communautaire

Les zones protégées d'intérêt communautaire (« réseau Natura 2000 ») sont régies par le chapitre 5 de la loi du 19 janvier 2004 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles. Les mesures y relatives seront arrêtées par l'autorité compétente.

La commune de Wormeldange compte une zone « Habitats » : la zone LU0001024 : Machtum – Pellembierg / Froumbierg / Gréivemaacherbiérg d'une superficie totale de 285 ha (cf. partie graphique).

Art. 18. Les réserves naturelles

Les réserves naturelles sont régies par le chapitre 6 de la loi du 19 janvier 2004 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les mesures y relatives seront arrêtées par règlement grand-ducal. La commune de Wormeldange compte une réserve naturelle définie par règlement grand-ducal sise au lieu-dit « Pellembierg » (cf. partie graphique).

Art. 19. Les bassins tributaires des sources

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

Art. 20. Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles par zone

	Zone mixte à caractère rural (art. 5)	Zone centrale (art. 8)	Zone résidentielle (art. 6)	Zone d'activités (art. 11)
DESTINATION / DEFINITION	Habitat, fonctions, usage mixte. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 6 logements /construction. Constructions isolées, jumelées, en bande* max. 4 unités de constructions, max. 36 m de longueur de façade, excepté lacunes dans le tissu urbain	Habitat, fonctions, usage mixte. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 6 logements /construction. Constructions isolées, jumelées, en bande	Habitat, fonctions ne gênant pas l'habitat. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 2 logements /construction. Constructions isolées et jumelées max. 24 m de longueur de façade.	Activités artisanales et commerciales Constructions isolées, jumelées, en bande
PROFONDEUR MINIMALE CONSTRUCT. JUMEEES / EN BANDE	8 m		8 m	
PROFONDEUR MAX. CONSTR. HAB.	15 m		15 m	
MARGE DE RECULEMENT :				
• avant	En harmonie avec l'existant 5-8 m (perpend. min. 3 m)	En harmonie avec l'existant (cf. alignements obligatoires)	En harmonie avec l'existant 5-8 m	min. 6 m
• latéral	Sur la limite ou 3 m min.	Sur la limite ou 3 m min.	Sur la limite ou 3 m min.	min. 5 m
• postérieur	min. 5 m	min. 5 m	min. 8 m	min. 5 m
COEFFICIENT MAX. D'OCCUPATION DU SOL	0,5	0,8	0,4	0,8
SURFACE MINIMALE BATIE :				
• maisons isolées	90 m ²	90 m ²	90 m ²	
• unités de maisons jumelées/ en bande	70 m ²	70 m ²	70 m ²	
HAUTEUR A LA CORNICHE :				
• min.	5,00 m	En harmonie avec l'existant en fonction du schéma art. 9g	3,50 m	
• max.	7,50 m	Corniche max. : 9m	6,50 m	
HAUTEUR AU FAITAGE				
• max.	12 m	Faîtage max. : 13 m	11 m	10 m hors tout
NIVEAUX :				
• min.	2	2	1	
• max.	3 ou 2 + 1	3 ou 2 + 1	2 + 1	

* les unités de constructions comportant 3 logements ou plus ne peuvent pas être jumelées ou groupées en bande.

CHAP. 3 DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME / DEFINITIONS

Art. 21. Construction

a. DEFINITION

Par construction, il y a lieu d'entendre tous assemblages de matériaux, fixés au sol ou pas, tous agrandissements, exhaussements ainsi que toutes rénovations, transformations, etc.

b. CONSTRUCTION D'HABITATION

Une **construction d'habitation** est une construction ou une partie de construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes.

c. CONSTRUCTION ISOLÉE

Une construction isolée est une construction principale érigée en retrait des limites latérales du terrain.

d. CONSTRUCTION JUMELÉE

Une construction jumelée est une construction principale érigée sur une seule des limites latérales du terrain.

Les constructions jumelées devront présenter une parfaite **harmonie d'ensemble** du point de vue des volumes, des ouvertures, des matériaux et des couleurs. Toute nouvelle unité de construction qui fait partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer à la construction existante.

Pour la détermination de la surface bâtie minimale admissible, du coefficient d'emprise au sol, de la hauteur des constructions, des marges de reculement et du nombre admissible de niveaux chaque unité de construction est considérée séparément.

e. CONSTRUCTION EN BANDE

Une construction en bande est une construction principale érigée sur les deux limites latérales du terrain.

Les constructions en bande devront présenter une parfaite **harmonie d'ensemble** du point de vue des volumes, des ouvertures, des matériaux et des couleurs. Toute nouvelle unité de construction qui fait partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer aux constructions existantes.

Pour la détermination de la surface bâtie minimale admissible, du coefficient d'emprise au sol, de la hauteur des constructions, des marges de reculement et du nombre admissible de niveaux chaque unité de construction est considérée séparément.

f. CONSTRUCTION ADJACENTE

Une construction adjacente est une construction principale attenante à une autre construction ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots.

g. CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

h. DEPENDANCE

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

i. TERRASSE

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close.

On distingue pour les terrasses non closes :

- les terrasses non abrités, soit les terrasses non couvertes ;
- les terrasses accolées à un bâtiment ; dont les terrasses couvertes et closes de 3 côtés au maximum, la face arrière devant rester ouverte , la couverture des toitures étant exclusivement constituée de verre et/ou de matériaux mats, non brillants ;
- les terrasses aménagées sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- les toits terrasses aménagés sur une toiture plate accessible.

Art. 21bis L'exécution des Plans d'aménagement particuliers

Tout plan d'aménagement particulier est d'application selon les règles légales.

Toutefois, tout plan d'aménagement particulier nécessitant la réalisation de travaux d'infrastructures et/ou de viabilisation, la cession de terrain ou des travaux de remembrement, reste en vigueur pour une durée maximale de 5 ans à compter de son entrée en vigueur (Approbation ministérielle) et doit être exécuté dans ce même délai.

Une prorogation du délai peut être accordée pour une durée supplémentaire de 2 ans maximum avec l'approbation du conseil communal avant l'expiration du délai initial de 5 ans.

Un plan d'aménagement particulier est considéré comme exécuté si

- l'ensemble des travaux d'infrastructures et/ ou de viabilisation sont achevés ou si ces prédits travaux ont été entamés de façon significative sur la surface totale du plan d'aménagement particulier
- la cession de terrain le cas échéant prévue a été effectuée
- les travaux de remembrement ont été réalisés.

La réglementation des plans d'aménagement particulier exécutés reste en vigueur.

Si le plan d'aménagement particulier n'est pas exécuté, les parcelles incluses dans ledit plan d'aménagement particulier seront classées en zone soumise à un plan d'aménagement particulier.

Art. 22. Logement

Est à considérer comme logement, toute unité séparée servant au logement de personnes, comprenant au moins une salle de séjour avec niche cuisine et salle d'eau ainsi qu'un accès direct vers l'extérieur ou vers une cage d'escalier commune.

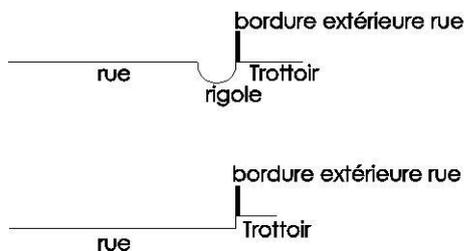
La surface hors œuvre brute minimale par logement est fixée à 60 m².

Art. 23. Alignements

Un alignement est une ligne sur laquelle la façade avant d'une construction projetée est à ériger.

Les **alignements** sont déterminés par rapport à la bordure extérieure de la rue desservante. Ils doivent être respectés lors de toute construction ou reconstruction augmentant le volume de l'immeuble.

Ils sont fixés par l'Administration communale dans le cadre du présent Plan d'Aménagement Général zone par zone, dans le cadre d'un Plan d'Aménagement Particulier et / ou par le Ministère des Travaux Publics dans le cadre de la délivrance de la permission de voirie.



Les alignements existants à conserver (alignements obligatoires), définis sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général priment sur toute autre prescription relative aux marges de reculement avant repris dans le présent règlement (cf. art. 10).

Art. 24. Limites

a. LIMITE AVANT

La limite avant d'un terrain est la limite de terrain coïncidant avec la limite d'emprise de la voie publique.

b. LIMITE LATÉRALE

La limite latérale d'un terrain est la limite de terrain comprise entre la limite avant et la limite arrière ou une autre limite latérale.

c. LIMITE ARRIÈRE

La limite arrière d'un terrain est la limite opposée à la limite avant et joignant 2 limites latérales.

Art. 25. Marges de reculement

a. MARGE DE RECULEMENT AVANT

Espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction.

b. MARGE DE RECULEMENT POSTERIEURE

Espace compris entre la limite arrière d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain.

c. MARGE DE RECULEMENT LATÉRAL

Espace compris entre une limite latérale d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain entre les marges avant et arrière.

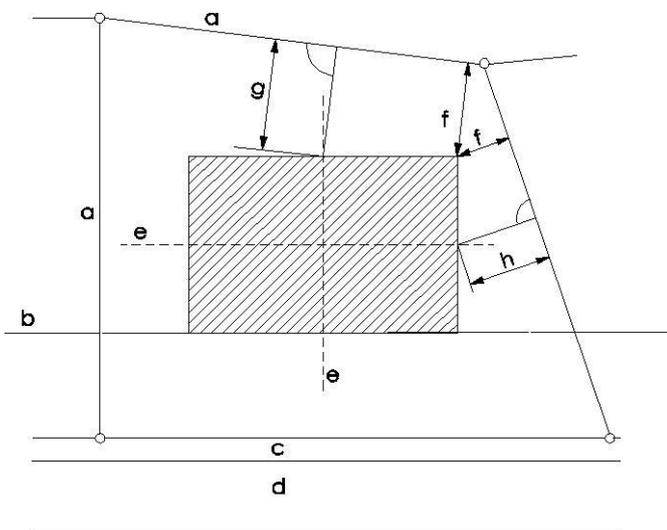
d. MESURE DU REcul DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré à partir de la surface finie de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété.

Les reculs des superstructures ou saillies par rapport aux limites de propriété sont définies à l'article 33 (saillies sur les alignements de façade).

e. FACADES OBLIQUES

Lorsque la **façade** d'une construction se présente **obliquement par rapport à une des limites** de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 m.

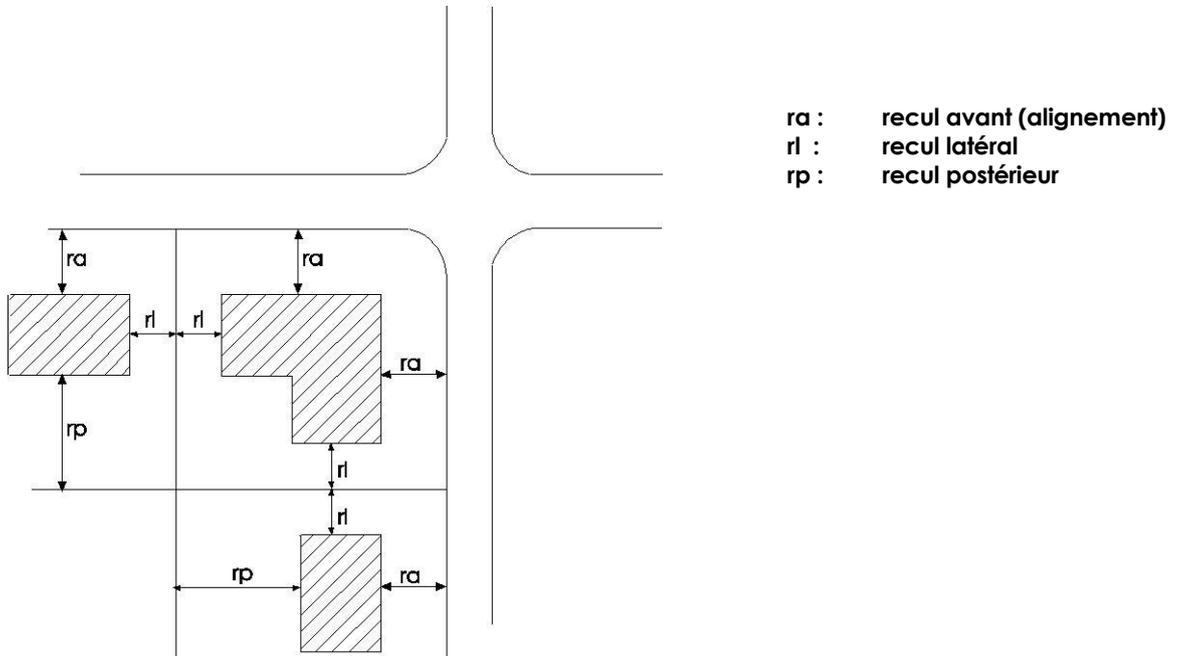


- a : Limite de propriété
- b : Alignement de façade
- c : Trottoir
- d : Route, chemin avec ou sans trottoir
- e : Axe de symétrie de la construction
- f : Distance entre le point le plus rapproché de la limite de propriété:
 $d \geq RP - 1 \text{ m}$
 $d \geq RL - 1 \text{ m}$
- g : Marge de reculement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

f. IMMEUBLES DE COIN

Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction, sous réserve de respecter alignements (reculs avant) par rapport aux deux rues.

Les autres reculs sur les limites de parcelles seront tous considérés et traités en tant que reculs latéraux.



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

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules pourront être interdits à moins de 5 m de l'intersection de l'alignement des rues.

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

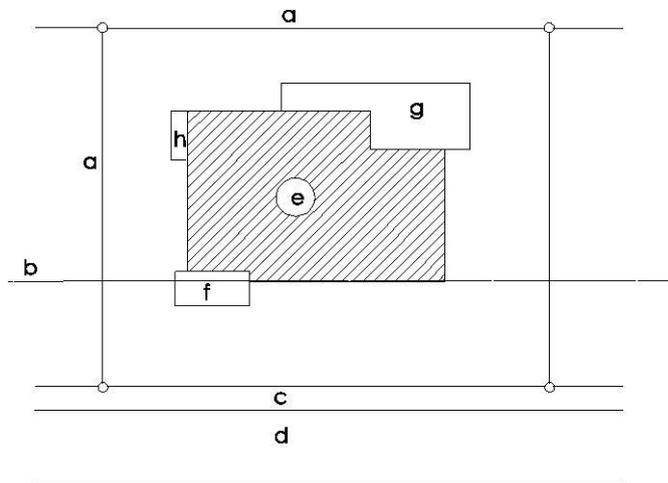
g. DISTANCE ENTRE CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE OU PLUSIEURS PARCELLES APPARTENANT AU MÊME PROPRIÉTAIRE

Si deux constructions séparées seront implantées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire, elles devront respecter une distance égale à la somme des reculs latéraux définis pour la zone concernée.

La distance entre les constructions est mesurée au milieu des façades à partir de la surface finie. Les reculs des saillies par rapport aux limites de propriété sont définis à l'article 33 (saillies sur les alignements de façade).

Art. 26. Surface bâtie

La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le plan de niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non closes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés latéralement) et autres installations semblables.



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

Art. 27. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non closes, des seuils, des perrons (Freitreppen), des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

Pour les constructions formées par deux ou plusieurs volumes, la profondeur est mesurée entre façades frontales opposées de chaque volume. Lorsque les façades frontales d'une construction ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

Art. 28. Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est égal au rapport entre la surface imperméabilisée d'un terrain constructible et la surface totale de ce même terrain.

Par terrain constructible on entend une parcelle ou partie de parcelle située à l'intérieur du périmètre d'agglomération en zone constructible.

La surface imperméabilisée se compose de la surface au sol de toutes les constructions (construction principale, annexe, garage, dépendance) situées sur le terrain constructible ainsi que des accès et places de stationnement imperméabilisés.

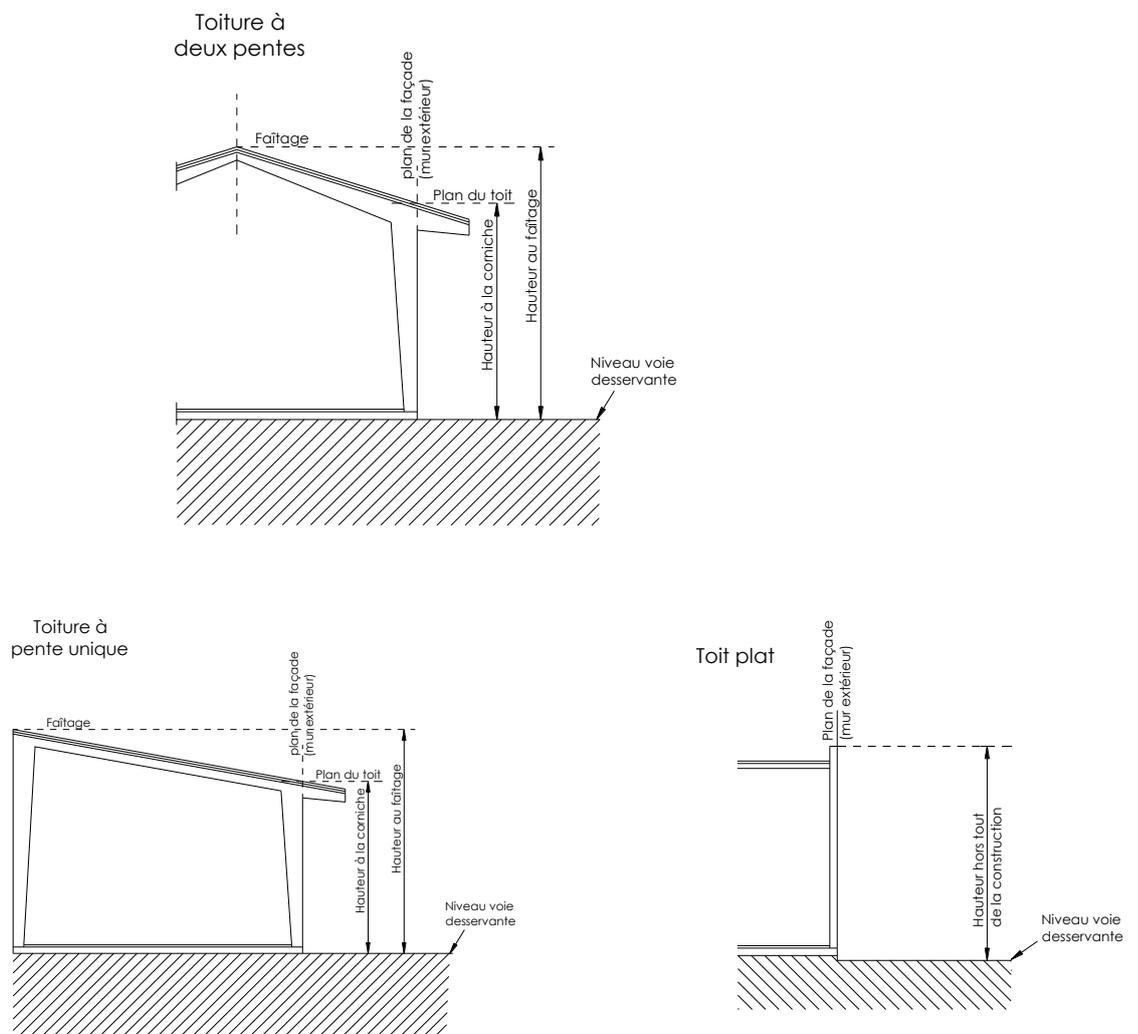
Art. 29. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions est définie par **la hauteur à la corniche** et par la **hauteur au faitage** ou par la hauteur à l'acrotère.

La corniche correspond à l'intersection entre le plan du toit et le plan de la façade, le faitage à l'arête supérieure du toit, l'acrotère au plan supérieur de la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse / toiture plate. La hauteur à l'acrotère peut dépasser les valeurs maximales définies pour la corniche de 0,50m au maximum.

La hauteur des constructions est définie comme différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante mesurée dans l'axe de la construction et la corniche / le faitage / l'acrotère de la façade donnant sur rue.

Si la hauteur à la corniche / au faitage / à l'acrotère n'est pas constante sur toute la longueur de la façade, **la corniche / le faitage / l'acrotère la / le plus élevé(e)** sera pris en compte.

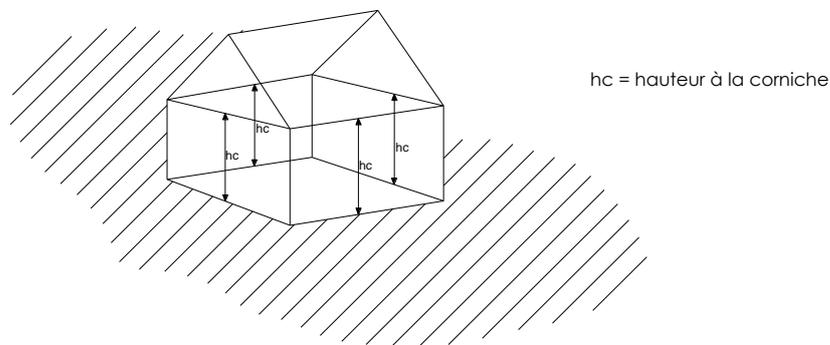


- b. Sur les terrains en pente ou sur talus**, les hauteurs maximales et minimales admissibles de la construction sont mesurées au milieu de chaque façade, à partir du niveau naturel du sol.

Le niveau naturel du sol est le niveau du sol avant exhaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification

Afin de garantir une intégration harmonieuse dans le terrain naturel, de faibles augmentations des hauteurs maximales admissibles ($\pm 1,00$ m) du côté aval et des hauteurs minimales admissibles ($\pm 1,00$ m) des hauteurs amont des constructions peuvent être admises, si la pente du terrain naturel dépasse 12%.

La pente du terrain naturel est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée (profil en long, profil en travers).



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

Dans le cas de la nécessité avérée de constituer un remblai (par exemple pour raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel) le niveau fini du remblai ne dépassera jamais le niveau de la voie desservante.

Les travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte, sont interdits.

Art. 30. Définition et hauteur des niveaux

- a. Les niveaux pleins présentent une **hauteur libre finie sous plafond égale ou supérieure à 2,50 m.**
- b. Sont considérés comme **niveaux pleins** :
- les niveaux, dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction)
 - les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée (2,50 m) sur au moins deux tiers de leur surface.
 - Tout autre niveau situé entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont la hauteur libre sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.
- c. Le **rez-de-chaussée** est l'étage compris entre le premier plancher dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction) et le plafond immédiatement au-dessus.
- d. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur libre sous plafond (hauteur finie) **égale ou supérieure à 2,50 mètres.**
- e. Les **locaux** destinés à un **usage commercial** et au séjour de nombreuses personnes auront une hauteur libre sous plafond **égale ou supérieure 3 m.**
- f. Les **locaux utilitaires** (toilettes, débarras) auront une hauteur libre sous plafond **égale ou supérieure à 2,20 m.**
- g. Dans le cas particulier de la **transformation de constructions**, avec des hauteurs sous plafond inférieures à 2,50 m, respectivement inférieures à 3 m, il est admis de conserver ces hauteurs sous réserve qu'elles ne soient pas inférieures à 2,20 m et que cela ne porte pas préjudice à la salubrité de la construction concernée.

Art. 31. Façades

Sous réserve des prescriptions de l'art. 8k, l'art. 31 est applicable pour toutes les zones.

- a. La façade principale d'une construction sont les murs extérieurs d'une construction faisant face à la voie publique où se trouve l'adresse de ladite construction.
- b. Les façades principales d'une construction doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.
- Les façades en bois sont autorisées, à l'exception des maisons du type « chalet suisse » ou « Blockhaus canadien ».
- c. Les capteurs solaires sont interdits en façade principale (façade sur rue).

- d. Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau, tel que les couleurs de revêtement de façade, dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'une construction est soumis à l'approbation du bourgmestre.
- e. Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées en annexe.

Toute couleur ne figurant pas sur cette annexe ne pourra être autorisée que par exception, et encore sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées sur l'annexe et que la commission des bâtisses aura été entendue en son avis. A cet effet un échantillon de taille 30x30cm est à présenter.

Pour les façades enduites, au maximum deux teintes différentes sont autorisées par ensemble construit.

Art. 32. Toitures

Cet article se réfère à toutes les zones, sauf la zone centrale. Les prescriptions relatives à la zone centrale figurent au niveau de l'art. 8 du présent règlement.

a. FORME ET PENTE DE TOITURE

Pour les constructions principales seules sont autorisées les **formes de toiture** suivantes :

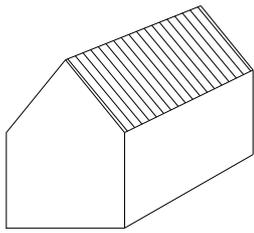
- Les toits en bâtière,
- Les toits en croupe ou en croupettes
- Les toits à pente unique ou les toits à pente unique alternée

Les toitures plates sont pourtant autorisées si leur surface cumulée et projetée dans un plan horizontal n'est pas supérieure à 30% de la surface totale de la toiture concernée. Est considérée comme toiture plate aux termes de cette disposition toute couverture dont la pente est inférieure à 15°. Un toit terrasse est considéré comme toiture plate. Un balcon n'est pas considéré comme toiture plate.

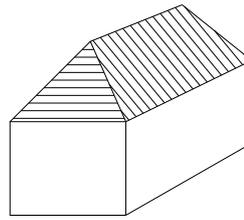
La pente des toitures sera fixée en harmonie avec celle des maisons voisines.

- Pour les toits en bâtière, en croupe ou en croupette, ainsi que pour les toits à pente unique alterné la pente minimale est fixée à 25°, la pente maximale à 40°,
- Pour les toits à pente unique la pente minimale est fixée à 15° la pente maximale à 30°.

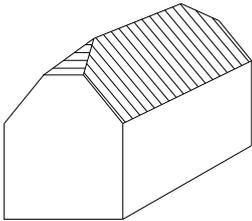
Toit en bâtière



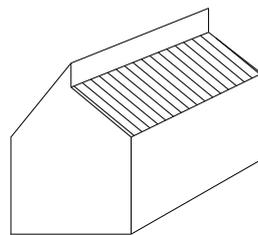
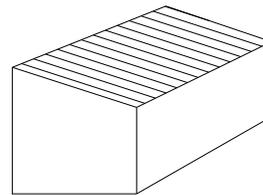
Toit en croupe



Toit en croupettes



Toit à pente unique



Toit à pente unique alternée

Les **toitures plates** pourront être autorisées comme **élément de raccordement** entre constructions.

A l'intérieur des zones d'aménagement particulier, la forme et la pente des toitures peuvent différer de celles mentionnées ci-dessus. Elles seront pourtant déterminées pour l'ensemble de chaque zone d'aménagement particulier, en harmonie avec le site et en fonction des matériaux de couverture utilisés.

b. COUVERTURE DE TOITURE

La **couverture** des toitures est constituée exclusivement de **matériaux mats, non brillants**.

c. CAPTEURS SOLAIRES

L'installation de capteurs solaires est autorisée en toiture. Elle est soumise à autorisation du bourgmestre.

d. OUVERTURES DANS LA TOITURE

Les **ouvertures** dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

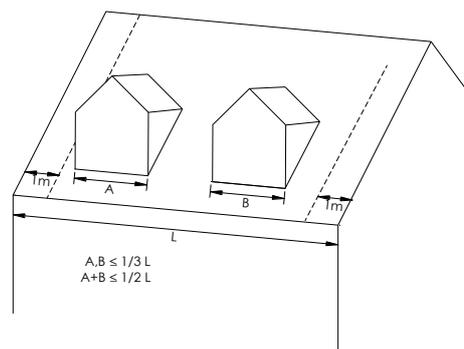
Sont admises :

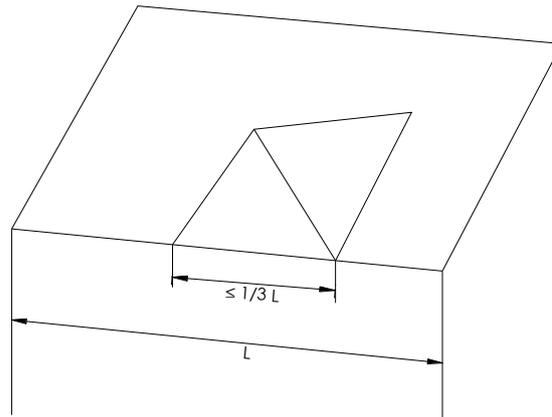
- Les fenêtres rampantes de type « Velux »
- Les lucarnes
- Les verrières et le vitrage
- L'interruption de la corniche

Les ouvertures seront implantées avec un **recul égal ou supérieur à 1,00 m sur les limites latérales**.

Pour les lucarnes les prescriptions suivantes sont à respecter :

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

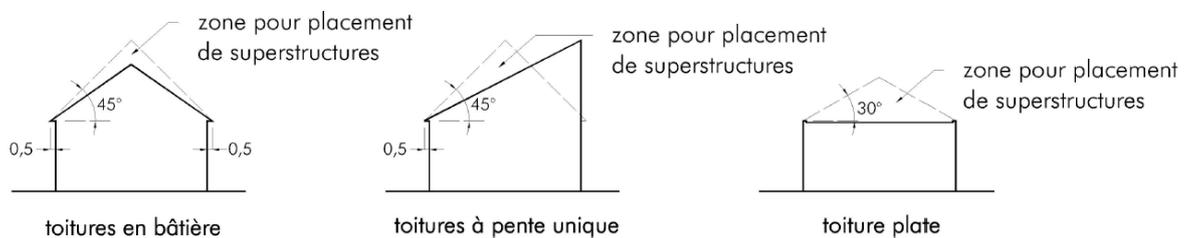




e. SUPERSTRUCTURES APPARENTES EN TOITURE

A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les superstructures des constructions telles les cabanons d'ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit, établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective d'une toiture à une ou deux pentes formant sailli de 0,50 m par rapport aux façades frontales et postérieures.

Pour les toitures plates, les superstructures se situeront à l'intérieur d'un gabarit, établi à 30° sur la ligne de rive effective.



f. RENOVATION D'UNE TOITURE

En cas de rénovation d'une toiture, charpente comprise, celle-ci pourra être reconstruite telle quelle, même si elle ne répond pas aux exigences du présent article.

Art. 33. Saillies de construction

Sous réserve des prescriptions de l'art. 8k, l'art. 33 est applicable pour toutes les zones.

a. DEFINITION

Les saillies de construction sont constituées par les parties saillantes sur les alignements des façades, soit les avant-toits, avant-corps, balcons, auvents, éclairage privé, etc....

Un balcon est une plate-forme en saillie sur la façade d'une construction.

Une saillie n'est en aucun cas raccordée au sol. La limite inférieure des saillies se trouve, pour toute la saillie, à au moins 2,20m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Les escaliers, socles et seuils (soit les aménagements au sol) ne sont pas considérés comme saillies.

La profondeur des saillies est mesurée, dans tous les cas, depuis la façade finie sur laquelle elle est fixée.

b. SAILLIES SUR L'ALIGNEMENT DE LA FACADE PRINCIPALE

Saillies situées à l'intérieur de la surface maximale constructible

Les saillies sur l'alignement des façades principales sont autorisées à l'intérieur de la surface maximale constructible.

Saillies dépassant la surface maximale constructible

Les règles relatives aux saillies dépassant la surface maximale constructible sont applicables dès qu'une saillie dépasse cette surface.

Les saillies sur l'alignement de la façade principale peuvent dépasser la surface maximale constructible sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les avant-corps fermés ne pourront former une saillie de plus de 1m sur l'alignement de la façade concernée et ne pourront couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade concernée.
- Les balcons ne pourront dépasser de plus de 1,50m l'alignement de la façade concernée; leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade concernée.
- Les auvents pourront avoir une saillie maximale de 1,20 m sur l'alignement de la façade concernée.

Les saillies sur l'alignement de la façade principale (cf. art. 31a) sont autorisées dans la marge de reculement avant à condition de rester au moins à 1,90 m en retrait de la bordure extérieure du trottoir ou de la voie publique en l'absence de trottoir.

c. SAILLIES SUR L'ALIGNEMENT DES FACADES LATÉRALES

Saillies situées à l'intérieur de la surface maximale constructible

Les saillies sur l'alignement des façades latérales sont autorisées à l'intérieur de la surface maximale constructible.

Saillies dépassant la surface maximale constructible

Les saillies sur les façades latérales sont autorisées dans la marge de reculement latéral sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les saillies respecteront une distance minimale de 1,90 par rapport à la limite du terrain.
- Les avant-corps fermés ne pourront former une saillie de plus de 1m sur l'alignement de la façade concernée et ne pourront couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade concernée.

- Les balcons ne pourront dépasser de plus de 1,50m l'alignement de la façade concernée; leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade concernée.
- Les auvents pourront avoir une saillie maximale de 1,20 m sur l'alignement de la façade concernée.

d. SAILLIES SUR L'ALIGNEMENT DES FACADES POSTERIEURES

Les saillies sur l'alignement de la façade postérieure sont seulement autorisées à l'intérieur de la surface maximale constructible.

e. SAILLIES MOBILES:

Les **contrevents, les portes et les fenêtres ouvrant vers l'extérieur** ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique à moins de se trouver à au moins 3,50 m au-dessus du niveau de la voie publique.

Les **marquises, les éléments de décoration** et les **stores** pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser une hauteur de passage libre d'au moins 3,50 m. Ils pourront avoir une saillie maximale de 3 m, à condition de rester 0,50 m en retrait de la bordure extérieure de la rue.

Art. 34. Enseignes

- a.** Toute publicité doit être conforme à la législation en vigueur (Règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux art. 37 et ss. de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, législation relative à la Permission de voirie, enseignes publicitaires).
- b.** L'installation d'enseignes ou d'aménagements similaires pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine, notamment dans les zones centrales.
- c.** Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage érigés en saillie sur l'alignement de la voie devront répondre aux prescriptions de l'article 33 (saillies sur les alignements de façade).

Art. 35. Antennes de télévision

- a.** L'implantation, la couleur et le dimensionnement des antennes individuelles, y compris les antennes paraboliques devront rester discrets. L'installation en façade sur rue n'est admise que s'il est prouvé qu'elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.
- b.** L'installation d'un seul système d'antennes est autorisée par construction à caractère unifamilial ou collectif.

Art. 36. Remises de jardin

Des remises de jardin d'une **surface totale inférieure ou égale à 16 m²** et d'une **hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 m de hauteur** sont tolérées en dehors de la bande de construction **au fond des parcelles dans les limites postérieures et latérales sous condition de garder un recul de 1,90 m sur lesdites limites.**

Les remises ne peuvent pas être adjacentes aux constructions existantes.

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

Art. 37. Garages et Car ports

Les garages et car ports seront implantés dans la bande de construction, définie par les marges de reculement avant et arrière. Leur profondeur maximale est de **15 m** (idem profondeur maximale des constructions d'habitation)

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

Dans ce dernier cas le garage / le car port **devra s'harmoniser avec le volume de la construction principale.**

L'implantation d'un **garage ou d'un car port** est autorisée dans un seul recul latéral des constructions isolées avec un nombre inférieur ou égal à 2 logements et sous respect des conditions suivantes :

- * la profondeur sera inférieure ou égale à 12 m
- * la hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m
- * la hauteur au faîtage sera inférieure ou égale à 4 m

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

Si le garage est installé en sous-sol, l'entrée du garage se trouvera obligatoirement en façade sur rue.

L'entrée du garage pourra cependant se trouver en façade latérale, si la configuration du terrain naturel s'y prête et si l'article 40 concernant les travaux de terrassement est respecté.

Art. 38. Emplacements de stationnement

Un emplacement de stationnement est un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers.

Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface utile de plus de 25 m² sont subordonnées à l'aménagement sur fonds privés d'emplacements de stationnement pour véhicules sous les conditions suivantes :

- a. Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.
- b. La dimension minimale d'un emplacement de stationnement pour véhicules légers est fixée à 2,50 m x 5,00 m.
- c. Sont à considérer comme **minimum** :
 - 2 emplacements par logement;
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface nette pour les bureaux, administrations et commerces ;
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface utile pour les salles de dégustation, vinothèques et « Weinstuben » d'une surface utile inférieure ou égale à 90 m², pour la surface utile dépassant les 90 m², un emplacement par tranche de 20 m² de surface utile est de rigueur ;
 - 1 emplacement par tranche de 20 m² de surface utile pour les cafés et restaurants;
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface utile ou par tranche de 2 salariés pour les établissements industriels et artisanaux, avec un minimum de 2 emplacements par établissement;
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface utile pour les stations d'essence et les garages-ateliers de réparation, avec un minimum de 4 emplacements par établissement;
 - 1 emplacement par tranche de 2 lits pour les constructions hôtelières ;
- d. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour **tous** leurs **véhicules utilitaires**.

Les véhicules utilitaires peuvent stationner uniquement sur domaine privé.

- e. Pour 30 places de stationnement, un **emplacement réservé aux handicapés** est à aménager.
- f. Les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Pour les zones centrales voir également article 8m.
- g. Les zones réservées au stationnement devront être traitées, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol.

- h.** Ne sont pas considérés comme emplacements, les accès aux garages des maisons avec un nombre égal ou supérieur à 2 logements.
- i.** Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de places de stationnement et leur emplacement exact.
- j.** L'aménagement d'un nombre suffisant d'emplacements pour vélos est conseillé pour les aménagements d'intérêt public, les commerces ainsi que les maisons comportant un nombre égal ou supérieur à 2 logements.

Art. 39. Accès, fondations, seuils d'entrée

- a.** Toute construction nouvelle doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des constructions desservies et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 5 m des angles de rues.

Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau de surface ne s'écoule pas sur la voie publique. Les pentes présenteront un maximum de 15 %, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

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

Art. 40. Travaux de terrassement

a. Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont **sujettes à autorisation** et doivent être indiquées sur les plans soumis à autorisation. La situation topographique (hauteur) des terrains adjacents figurera obligatoirement sur les plans soumis à autorisation.

b. **Le terrain naturel est à conserver**, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Sont interdits dans tous les cas les remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une butte.

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

c. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du quartier ou du site ou de la sécurité de la circulation.

d. En tout état de cause, les terrains adjacents doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Une solution harmonieuse doit être trouvée entre voisins.

Les ouvrages en talus ou de soutènement peuvent, s'ils gênent le voisinage, l'aspect du quartier ou du site être interdits. Les murs de soutènement sont à exécuter de manière à améliorer l'intégration des constructions dans le site.

Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 1,00 m sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration.

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

Art. 41. Murs, clôtures et plantations

a. Les murs et clôtures à créer, - y compris, les teintes, matériaux et espèces utilisées – bordant les voies privées ou publiques, sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

b. Les parcelles peuvent être clôturées par des socles ou des murets.

Les socles et murets érigés en limite du domaine public (façade sur rue) ne peuvent dépasser de 1,00 m le niveau du trottoir. La hauteur des haies vives ou grillages ne peut dépasser de plus de 1,50 m le niveau du domaine public.

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

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

Faute par les intéressés, dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

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

f. Les murs, clôtures et plantations sur les limites latérales ou postérieures sont soumis aux prescriptions du Code Civil.

Art. 42. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées

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

TITRE III. BATISSES ET VOIES PUBLIQUES

TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES

CHAP. 1 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 43. Implantation des constructions

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

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

Art. 44. Voies publiques existantes

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

Art. 45. Voies nouvelles

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

- a.** Les alignements de voirie, ainsi que les profils en long et en travers doivent avoir été déterminés.
- b.** Le remembrement éventuellement requis doit avoir été effectué.
- c.** La surface des voies doit correspondre dans toute sa largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle.
- d.** L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes.
- e.** Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant.
- f.** La voie ou partie de voie doit avoir été raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et équipée de bouches d'incendie.

- g.** Les installations et raccordements visés sub **f** et **g** doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.
- h.** La propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité à la Commune.

Art. 46. Voies non achevées

- a.** Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques ne remplissant pas les conditions citées sous l'article 45 sont considérées comme inachevées et inaptées à l'implantation de construction.
- b.** Il pourra être dérogé au paragraphe précédent, à condition :
 - Que les nouveaux alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés,
 - Que le maître d'ouvrage ou le propriétaire se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèce par l'administration communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité, et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante,
 - Que le maître d'ouvrage ou le propriétaire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, quote-part dont le montant sera fixé par l'administration communale.

Art. 47. Voies privées

- a.** Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvées par l'autorité compétente.
- b.** Elles doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

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

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

Par ailleurs, tout plan pour autorisation de bâtir devra être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie et à l'isolation thermique des immeubles (règlement grand-ducal du 22 novembre 1995).

Art. 48. Matériaux de construction et stabilité

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

Art. 49. Murs, cloisons et clôtures

- a. Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu (temps de résistance au feu égal à 60 minutes = **F60**).

Les **murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 30 cm** au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.

- b. Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée.
- c. Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur en moellons d'au moins 24 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant la même isolation phonique.

- d. Les **murs pare-feu** sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à l'épreuve du feu (**F90**) à partir de leur base et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- e. Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvu d'un enduit.
- f. Tout **pignon construit à cheval** sur la limite des terrains doit être conçu **en mur pare-feu (F90) d'une épaisseur de 38 cm** au moins.
- g. Dans les constructions importantes, un mur pare-feu (F90) devra être érigé tous les 40 m.
- h. Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie. Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.
- i. Les locaux représentant une charge calorifique élevée tels que chaufferie, dépôts, locaux poubelles, etc. sont à compartimenter pour une résistance contre les effets d'un incendie de 90 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu F60 et à fermeture automatique et s'ouvriront obligatoirement vers l'extérieur.
- j. Tous les autres locaux techniques sont à compartimenter pour une résistance au feu de 60 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu F30 et étanches à la fumée.

Art. 50. Escaliers et ascenseurs

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

Les escaliers menant aux **sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles** dans les maisons d'habitation doivent présenter **une largeur de 70 cm au moins**.

La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

- b. Dans les **maisons à appartements** de plus de 2 logements ne sont autorisés que les escaliers dont la **déclivité** ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule **2 contremarches + 1 giron = 62 cm** dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 cm.

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

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

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

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

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

Dans les maisons à 1 ou 2 logements, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.

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

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

En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtés de cas en cas, selon les besoins de la sécurité.

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

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

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

- d.** Les ascenseurs sont soumis à la législation en vigueur (loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés). Ils ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Art. 51. Dalles, planchers, plafonds

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

Les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds sont autorisés :

- dans les constructions sans foyers individuels,
 - dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
 - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
 - dans les maisons unifamiliales.
- d. Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation servirait dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Art. 52. 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.
- d. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente, raccordés aux collecteurs d'eaux de surface et aux égouts publics.

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

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

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

Art. 53. Foyers

- a. Les **foyers situés à l'intérieur** de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes, ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- b. Les **chaudières de chauffage central** et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installées que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c. Le revêtement de sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d. Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e. Les **foyers en fer** aménagés dans les pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaire 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 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.

- i. Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à **gaz** doivent en permanence être ventilées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte.

L'installation de combustion alimentée en gaz est soumise au règlement Grand-Ducal du 14 août 2000.

Art. 54. Chaufferies

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

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

Les **tuyaux de cheminée** sont à préserver de l'humidité et leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.

Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm au minimum, si leur diamètre reste inférieur à 20 cm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est supérieur.

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

- c. **Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée** et doit être conforme à la législation en vigueur. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
- l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pas pouvoir être obturée totalement,
 - l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
 - les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500.000 kcal par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

- d. Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu (F90).
- e. Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f. Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g. Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- h. Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i. Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur. La norme des portes coupe-feu des chaufferies est fixée à T90.
- j. Il est interdit de stocker des combustibles liquides à l'intérieur des chaufferies. Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu. Les combustibles liquides doivent être entreposés aux endroits prévus par les lois et normes en vigueur.

Art. 55. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

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

Art. 56. Cheminées

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées à la construction principale. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les constructions principales.

Leur inclinaison à l'intérieur de la construction ne peut être inférieure à 60° par rapport à l'horizontale.

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

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

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

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

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

Art. 57. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Art. 58. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a. Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
- une hauteur libre sous plafond égale ou supérieure à 2,50 m sur au moins 50% de la superficie de chaque pièce,
 - qu'en permanence, la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres ouvrantes,
 - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées à tous les niveaux et à 1/10^{ème} au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.

Sont considérés comme « pièces destinées au séjour prolongé de personnes », toutes les pièces exceptées WC, salle de bain, débarras et garde-manger.

- b. Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c. Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 8 m², la largeur étant égale ou supérieure 2,50 m.
- d. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur et exécutée en matériaux de la même qualité.
- e. Les **combles** destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires suivantes:
- ils ne sont autorisés que sur 1 seul niveau directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu,
- f. Pour les constructions aménagées dans des terrains en pente, des logements ou pièces d'habitation sont autorisés dans des volumes partiellement enterrés, sous réserve qu'au moins une de leurs faces est complètement dégagée et que l'art 58.a est respecté.

Art. 59. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

Art. 60. Protection contre l'humidité

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

Art. 61. Assainissement, égouts

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

Art. 62. Cabinets d'aisance

- a. Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,90 m sur 1,25 m dans l'œuvre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b. Pour les locaux à usage d'atelier, de bureau, d'entrepôt et d'auberge, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois cuvettes.
- c. Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 63. Alimentation en eau

- a. A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.
- b. Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est garanti. Le raccordement au réseau d'eau potable se fera suivant les directives du Service Technique de la Commune.

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

Art. 64. Antennes de radiodiffusion et de télécommunication

- a. Toute nouvelle installation d'antenne de radiodiffusion et de télécommunication, dont la puissance nécessite une autorisation dans le cadre de la législation régissant les établissements classés, est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
- b. L'installation d'antennes de radiodiffusion et de télécommunication à l'extérieur du périmètre d'agglomération est régie par les autorités compétentes (cf. Plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles »).

Art. 65. Constructions agricoles / viticoles

- a. Les constructions agricoles / viticoles doivent être aménagées conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture ainsi qu'à la législation en vigueur.
- b. L'installation d'exploitations agricoles intensives telles que porcheries, fermes avicoles ou autres stations d'élevage industriel dégageant des nuisances importantes est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
- c. Les exploitations agricoles extensives sont autorisées à l'intérieur du périmètre et sont soumises aux prescriptions du secteur auquel elles appartiennent, soit la zone centrale et la zone mixte à caractère rural.
- d. Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier séparé et elles doivent être pourvues d'un plancher massif et étanche.

Art. 66. Entretien et suppression de constructions / entretien de terrains à l'intérieur du périmètre d'agglomération

- a. Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus en bon état. Il est de même pour les terrains non construits à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
- 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 répondrait pas dans le délai imparti, voire immédiatement s'il y a danger en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger.

Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

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

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER

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

Art. 67. Protection des installations publiques

- a. Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes d'eau, de gaz et d'électricité, égouts, plaques de rues doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b. Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées, sur base d'un constat de la situation existante établi préalablement aux travaux.
- c. L'administration communale peut demander une caution au maître de l'ouvrage, dont le montant est à fixer avec ce dernier, en vue de dégâts éventuels causés en cours de travaux aux installations publiques.

Art. 68. Poussières et déchets

- a. Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incomode le public.
- b. Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c. Il est interdit de nettoyer les bétonnières dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.
- d. Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre et autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

Art. 69. Clôtures de chantier et échafaudage

Sans préjudice des dispositions de la loi du 17 juin 1994, concernant la santé et la sécurité du personnel occupé dans les ateliers ou aux travaux de construction, d'aménagement, de réparation ou de terrassement, ni des arrêtés grand-ducaux pris à la même date en vertu de cette législation, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'article 154 du Code des assurances sociales, les dispositions ci-après sont applicables :

a. Clôtures de chantier

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

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

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

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

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

b. Échafaudages

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

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

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

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

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

Art. 70. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

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

Art. 71. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

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

En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.

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

Art. 72. Protection des terrains voisins

L'entrepreneur et/ou le maître de l'ouvrage est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux de construction, de même, il procédera aux étançonnements nécessaires.

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

Art. 73. Dépôt de matériaux

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

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

Art. 74. Nettoyage des chantiers

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

TITRE V. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES
AUTORISATIONS

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

Art. 75. Compétences

Les compétences sont régies par la loi du 19 juillet 2004.

Art. 76. Demande d'autorisation et déclaration de travaux

a. PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Les zones soumises à l'élaboration de projets d'aménagement particulier figurent sur la partie graphique du PAG.

L'élaboration des projets d'aménagement particulier est régie par la loi du 19 juillet 2004.

b. AUTORISATION DE MORCELLEMENT

Lorsqu'un ou plusieurs terrains (parcelles) ou lots, aménagés constructibles, bâtis ou non, sont, en vue de leur affectation à la construction, divisés ou regroupés, une autorisation préalable est requise. Une telle demande d'autorisation doit être sollicitée moyennant courrier recommandé avec accusé de réception à adresser au collègue échevinal.

A l'appui de la demande, le requérant doit indiquer, esquisse à l'appui, le projet de construction qu'il entend effectuer sur la ou les parcelles, respectivement le ou les terrains ou lots.

Toute opération telle que visée au premier alinéa de cet article résultant en une division ou une réunion ou une création de 2 nouveaux terrains ou lots ou de 2 nouvelles parcelles est soumise à autorisation du bourgmestre. Toute autre demande est soumise au conseil communal.

Une autorisation est notamment refusée si elle aurait pour effet de créer in fine une situation non conforme à la réglementation urbanistique applicable ou causerait préjudice à un tiers ou ne serait pas conforme à une urbanisation saine du territoire, ou encore si le requérant doit recourir à un projet d'aménagement particulier Nouveau Quartier.

Lorsqu'une autorisation est délivrée, cette autorisation est délivrée sans préjudice d'une éventuelle subséquente modification de la réglementation urbanistique.

Une dérogation est possible lorsqu'il s'agit d'un partage dans le cadre d'une indivision successorale conformément à l'article 815 du Code civil, ou d'autre situation similaire.

c. AUTORISATION DE BATIR

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

- pour toute **démolition** d'une construction, peu importe la zone où elle se trouve, son envergure ou encore son état,
- pour toute **démolition située en zone centrale**, l'autorisation de démolir une construction ne sera accordée qu'ensemble avec un permis de construire une nouvelle construction sur la même parcelle. Une dérogation au principe qu'une autorisation de démolir ne peut être accordée qu'ensemble avec une autorisation de construire ne peut être accordée que si la démolition d'une construction est d'intérêt public ou si l'état de vétusté d'une construction constitue une menace immédiate et grave pour la sécurité publique, ou cause ou risque de causer des désagréments de salubrité publique,

- pour toute **nouvelle construction**,
- pour **l'agrandissement, l'exhaussement et la transformation** de constructions existantes, de même que pour toute autre modification apportée aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures,
- pour les travaux de **déblai et de remblai** et la construction de **murs de soutènement**,

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

d. DECLARATION DE TRAVAUX POUR AUTORISATION

Les travaux suivants sont soumis à une procédure d'autorisation allégée :

- *les travaux d'entretien effectués sur des constructions tels que :*
 - le renouvellement de la façade ou de la couleur de façade,
 - le renouvellement de la couverture du toit,
 - le changement d'affectation des locaux,
 - le remplacement de fenêtres, porte d'entrée et de garage, à condition de ne pas agrandir ou réduire les surfaces ouvertes,
 - l'installation **d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires**,
 - l'établissement et la modification de **clôtures** de toute nature le long des voies publiques,
 - l'aménagement de **rues, trottoirs et parking privés, accès compris**,
 - la construction de **piscines, de plan d'eau et de citernes à eau**,
 - les travaux de petite envergure pour lesquels le respect de la procédure normale serait manifestement disproportionné par rapport aux travaux envisagés.

Tous les services publics et administrations peuvent également bénéficier de cette procédure allégée.

e. PERMISSION DE VOIRIE COMMUNALE

Une permission de voirie de la Commune est requise pour tous les raccordements aux réseaux (eaux, canalisation, électricité, etc) ainsi que pour la confection de fouilles et de tranchées sur le domaine public.

f. CESSIONS

Avant l'octroi d'une autorisation de bâtir quelconque, la Commune peut exiger la signature de toute convention ou de tout acte constatant la cession d'une emprise du terrain à bâtir concerné afin d'y réaliser des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

Art. 77. 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 de bâtir : en 3 exemplaires
 - pour un Plan d'Aménagement Particulier : en 4 exemplaires
 - pour une autorisation de morcellement : en 4 exemplaires
 - pour une autorisation de morcellement de petite envergure : en 2 exemplaires

- b.** Tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte, d'ingénieur ou d'urbaniste avec l'autorisation du gouvernement. Le requérant doit fournir un certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (loi du 13.12.1989).

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

- lorsque pour des constructions qui sont exclusivement à des fins agricoles ou viticoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture ou par un bureau technique spécialisé en la matière,
- lorsque le coût de la construction conformément au devis estimatif, et suivant la législation en vigueur, établi par un homme de l'art, ne dépasse la somme de 6200,- EURO (indice 100).

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

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

Art. 78. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier (lotissement)

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

DOCUMENTS DE BASE

- a. Un extrait de la carte topographique** (échelle 1:5.000), localisant en couleur le ou les terrains concernés par le projet d'aménagement.
- b. Un extrait officiel du cadastre** (échelle 1:2.500) de date récente (dernière exercice disponible) indiquant clairement :
 - la ou les parcelles comprises dans le projet,
 - la contenance de ces parcelles,
 - les noms des propriétaires actuels.
- c.** Une copie du **Plan d'Aménagement Général** de la Commune avec légende et cartouche d'approbation ministérielle.
- d.** Une documentation photographique du site et de son contexte.
- e.** La **permission de voirie de principe** émise par les Ponts & Chaussées pour les projets touchant à la voirie de l'état.
- e'.** Pour les zones de risques naturels prévisibles, telles que définies à l'art. 7a du présent règlement :
 - une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé ayant des compétences particulières en matière de risques naturels, étude qui devra être établie suivant les Eurocodes, tels qu'en vigueur depuis le 27 septembre 2011.

PARTIE GRAPHIQUE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

- f. Un projet d'aménagement particulier sur la base d'un levé topographique** (échelle 1:500 ou 1:200), dressé et signé par un homme de l'art, la partie graphique indiquant :
 - la **situation du lotissement prévu** par rapport aux terrains immédiatement adjacents ainsi que les constructions avoisinantes, existantes ou projetées,
 - les **constructions** existantes ou à démolir,
 - les **voies de communication** existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter,
 - le tracé, le gabarit et les équipements des **voies nouvelles** à créer,
 - les emplacements de stationnement en surface et souterrains,
 - la situation de propriété de la voirie existante ou projetée,
 - l'indication précise des infrastructures (**canalisation, conduite d'eau, électricité**) existantes ou projetées,
 - le **raccordement** des constructions aux infrastructures techniques existantes ou à créer,
 - l'occupation du sol (public, privé, en copropriété, servitudes éventuelles),
 - l'aménagement extérieur des parcelles,

- La situation de propriété du domaine public existant ou projeté,
 - **L'implantation** des constructions projetées définies par :
 - * L'alignement des constructions,
 - * Les marges de reculement latéraux et postérieur,
 - **les gabarits** des constructions projetées (hauteur, profondeur, forme de toiture...),
 - **le coefficient d'occupation du sol** et le **coefficient maximum d'utilisation du sol**,
 - **la surface constructible et la surface libre**,
 - **le calcul détaillé des surfaces** (surfaces publiques, surfaces privées, surfaces constructibles,...), le pourcentage de la surface à céder à la commune par rapport à la surface du terrain total,
 - la **délimitation exacte** des nouveaux lots,
 - la **situation topographique** existante,
 - si le terrain concerné présente une forte pente, le dossier devra être complété par des coupes transversales; le gabarit des nouvelles constructions (hauteur à la corniche, forme toiture, ... etc.),
- g.** Un **plan des éléments verts** (Grünordnungsplan) reprenant la végétation existante à conserver ou à remplacer ainsi que les plantations projetées.
- h.** Un plan sur lequel sera marqué spécialement **le schéma de la circulation** (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts autobus, ...). Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques.
- Sur ce même plan sur seront inscrits les **schémas des infrastructures existantes et projetées**:
- le schéma d'assainissement existant et projeté
 - le réseau existant et projeté d'alimentation en eau et en électricité

REGLEMENT PARTICULIER / RAPPORT JUSTIFICATIF

- i. Une partie écrite définissant:**
- la **localisation** du projet,
 - la dénomination et la qualification du **requérant**,
 - l'énumération des **documents** faisant partie du dossier de demande,
 - la **classification des terrains à bâtir** par rapport au règlement sur les bâtisses communales (affectation des fonds),
 - les **dérogations** par rapport à la réglementation communale en vigueur,
 - le **programme d'aménagement** contenant des indications précises notamment sur
 - * le genre, la destination et la forme des constructions,
 - * la forme des toitures,
 - * le traitement des façades,
 - * les garages,
 - * les installations collectives,
 - * les aires de jeux,
 - * l'aménagement des espaces libres, l'aménagement des voies et places destinées à l'usage public,
 - * les plantations,
 - * la forme des toitures, le traitement des façades,
 - La **motivation du projet** reprenant :

- * La compatibilité du projet avec les options d'aménagement national, régional et communal,
 - * La programmation urbaine,
 - * La démarche de projet,
 - * L'évaluation des incidences sur l'environnement urbain et naturel,
- j.** Les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol sont à fournir sur demande du bourgmestre.

Art. 79. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

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

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

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

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

- a.** la **désignation de l'immeuble** telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
- b.** la **désignation du projet d'aménagement particulier** ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- c. Un extrait officiel du cadastre de date récente** indiquant clairement:
 - le **terrain** destiné à l'implantation de la construction, ainsi que le nom de la rue et le numéro des maisons avoisinantes,
 - la **contenance** du terrain concerné,
 - le **nom** du propriétaire actuel,
 - les **noms** des propriétaires des **terrains adjacents**,
 - le cas échéant, la désignation du plan de lotissement particulier couvrant le terrain concerné,
 - **Copie de l'acte notarié**, au cas où le nouveau propriétaire ne figure pas encore sur l'extrait cadastral.
- d. Un levé topographique du terrain existant (échelle 1 :100)**
- e. Un plan de situation coté (échelle 1:100)** établi sur base d'un levé topographique, dressé et signé par un homme de l'art, indiquant :
 - la **délimitation exacte du terrain** et les surfaces à céder éventuellement au domaine public,
 - les **constructions** existantes ou à démolir,
 - l'**implantation** précise, le caractère et la fonction des constructions envisagées,
 - les **cotes de référence** des constructions projetées,
 - la **surface constructible**,
 - le **raccordement** des constructions aux infrastructures techniques existantes ou à créer (pour la canalisation : profil en long et indication des diamètres jusqu'au raccordement à la voirie),
 - les **modifications** éventuelles à apporter aux trottoirs ou voies de communication existants,
 - les **accès aux constructions**, les cours et places de stationnement avec spécification de leur configuration (matériaux et perméabilité),
 - les **cotes du terrain** naturel et des modifications prévues,
 - les **plantations** existantes et projetées
 - les **aménagements extérieurs** (p. ex.: murets, clôtures, rampes, accès, escaliers, ... etc.) ainsi qu'une **description des matériaux**.
- f. Les plans de construction (échelle 1:50)** dressés et signés par un homme de l'art, doivent comprendre :
 - les **plans** de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit,
 - les **installations de ventilation, des foyers et des cheminées**,

- les **coupes** longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante du terrain et de la ou des voies desservant la propriété,
- les **modifications** qu'il est prévu d'apporter au **terrain naturel**,
- les **vues en élévation cotées** de toutes les façades, avec les pentes de voies publiques, les niveaux des cours,
- la **destination** des constructions et des locaux,
- la **dimension** des constructions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures (échelle 1/50) et les différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et ou réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture
- la **surface de chaque pièce**
- la **surface totale par étage et par volume**
- la **surface totale habitable**
- le calcul démontrant **l'ouverture brute des fenêtres par rapport à la surface totale de chaque pièce**
- une **description exacte du mode de construction** envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication des matériaux utilisés et de la teinte des éléments extérieurement apparents (pour les zones centrale un échantillon de couleur est requis).

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

- g.** Les données établissant que les normes, fixées par le **règlement grand-ducal du 22 novembre 1995** concernant l'isolation thermique des immeubles, sont respectées ainsi que les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.
- h.** A l'intérieur des zones centrales et pour les ensembles architecturaux à conserver, l'Administration communale se réserve le droit de demander une **maquette** de la ou des constructions projetées. En outre, il est obligatoire de joindre, en zone centrale et pour les ensembles architecturaux à conserver, un plan reprenant les constructions adjacentes.
- i.** Une déclaration de l'homme de l'art ayant élaboré le projet, spécifiant qu'il a pris connaissance du présent règlement.
- j.** Pour les zones de risques naturels prévisibles, telles que définies à l'art. 7a du présent règlement :
 - une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé ayant des compétences particulières en matière de risques naturels, étude qui devra être établie suivant les Eurocodes, tels qu'en vigueur depuis le 27 septembre 2011.

Art. 80bis. Pièces à l'appui d'une déclaration de travaux pour autorisation.

Les déclarations de travaux pour autorisation sont soumises à une procédure allégée.

A cet effet la production d'une documentation adéquate, telle que publiée sur le site internet de la Commune sous la rubrique « les services techniques », est requise afin de pouvoir contrôler la conformité de l'objet de la demande par rapport aux cas pour lesquels la procédure d'autorisation alléguée est applicable.

Art. 81. 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.

Les autorisations pour les déclarations de travaux bénéficiant de la procédure d'autorisation allégée seront par contre envoyées directement au maître de l'ouvrage accompagnées de la facture. Le commencement des travaux est soumis à paiement préalable de la taxe, faute de quoi l'autorisation ne saurait sortir des effets.

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

d. Les autorisations de bâtir ne peuvent être transmises avant la fixation des limites parcellaires par l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

Art. 82. Fixation des alignements et niveaux

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

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

Art. 83. Surveillance des travaux

a. Le bourgmestre et les représentants qualifiés de l'Administration communale ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.

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

c. Une attestation établie par l'Administration communale et faisant foi de l'octroi d'un permis de construire par le bourgmestre et indiquant les éléments essentiels du permis sera affichée sur le chantier, en un endroit bien visible et accessible depuis la voie publique, avant le début et jusqu'à l'achèvement.

Art. 84. Réception du gros oeuvre

- a.** Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter, avant tout autre progrès en cause et par écrit, la réception du gros oeuvre par les soins de l'Administration communale. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

La demande de réception du gros oeuvre doit être adressée à la commune au moins 15 jours avant la date prévue de la dite réception.

- b.** La réception du gros oeuvre est censée accordée, lorsque dans un délai de trois semaines après la réception de la demande afférente l'Administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c.** Il est interdit de commencer des travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros oeuvre.

TITRE VI. DISPOSITIONS FINALES

TITRE VI. DISPOSITIONS FINALES

Art. 85. Dispositions transitoires

a. AUTORISATION DE BATIR VALABLE

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

b. PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVE

Tout projet d'aménagement particulier repris sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général avec n° et date d'approbation ou approuvé au cours de la procédure du présent règlement (entre le lancement de la procédure et l'approbation définitif du présent règlement) reste en vigueur dans les conditions de l'article 21 bis du présent règlement.

c. DEMANDES D'AUTORISATION EN SUSPENS

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

Art. 86. Constructions existantes à l'intérieur du périmètre

En cas de transformation, agrandissement et rénovation de constructions existantes, ainsi qu'en cas de modifications apportées à leur affectation, les prescriptions du présent règlement sont à respecter.

Art. 87. Dispositions abrogées

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune.

Art. 88. Infractions et peines

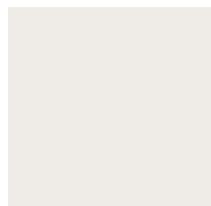
- a. Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- b. Les travaux et installations qui ne répondent pas aux **exigences de la sécurité**, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront exécutés d'office par l'Administration Communale aux frais des propriétaires.
- c. Les **infractions** aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des **procès-verbaux** dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des maîtres d'ouvrage, des maîtres d'œuvre et de toutes autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- d. Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251.- à 12.500.- Euros ou d'une de ces peines seulement.
- e. Les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.
- f. 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.

En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonnera, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.
- g. Les **frais** avancés par l'Administration Communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'Administration Communale.

ANNEXE

ANNEXE PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

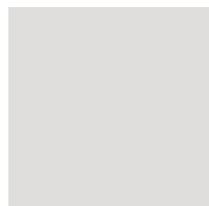
▪ BLANC-CASSÉ



NCS S 0500-N



NCS S 0505-Y30R



NCS S 1000-N



NCS S 1005-Y10R



NCS S 0502-Y



NCS S 0505-Y40R



NCS S 1002-B



NCS S 1005-Y40R



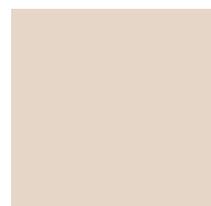
NCS S 0502-Y50R



NCS S 0603-G80Y



NCS S 1002-R



NCS S 1005-Y50R



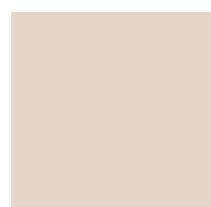
NCS S 0505-Y10R



NCS S 0804-G60Y



NCS S 1002-Y



NCS S 1005-Y60R



NCS S 0505-Y20R



NCS S 0804-Y30R

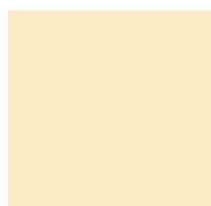


NCS S 1002-Y50R



NCS S 1005-Y70R

▪ OCRE



NCS S 0510-Y10R



NCS S 0510-Y20R



NCS S 0510-Y30R



NCS S 0515-Y20R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1015-Y20R



NCS S 1020-Y20R



NCS S 2040-Y10R



NCS S 1010-Y20R



NCS S 1015-Y40R



NCS S 2020-Y10R



NCS S 1015-Y10R



NCS S 1020-Y10R



NCS S 2020-Y20R

▪ BEIGE



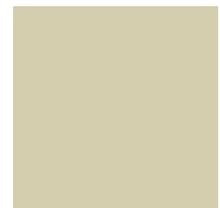
NCS S 0505-Y20R



NCS S 1005-Y10R



NCS S 1510-Y10R



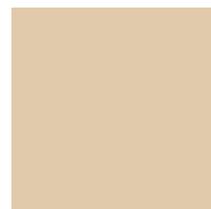
NCS S 1510-G90Y



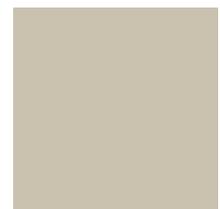
NCS S 0507-Y40R



NCS S 1005-Y20R



NCS S 1510-Y20R



NCS S 2005-Y10R



NCS S 0804-Y50R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1510-Y30R



NCS S 2005-Y40R



NCS S 0907-Y10R



NCS S 1010-Y40R



NCS S 1510-Y40R



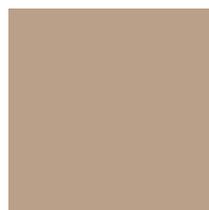
NCS S 2010-Y20R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 2010-Y40R



NCS S 3010-Y40R

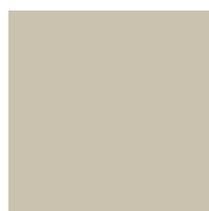
▪ VERT



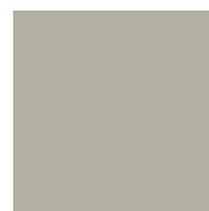
NCS S 1010-Y



NCS S 1515-G90Y



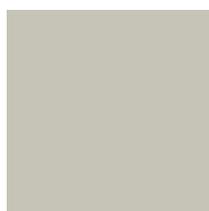
NCS S 2005-Y10R



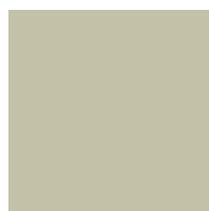
NCS S 3005-G80Y



NCS S 1010-Y10R



NCS S 2005-G60Y



NCS S 2010-G70Y



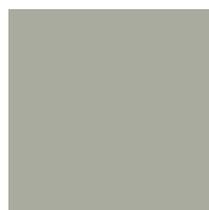
NCS S 3010-Y10R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3005-G50Y



NCS S 4010-G90Y

▪ GRIS CHAUD



NCS S 1005-G60Y



NCS S 1505-Y



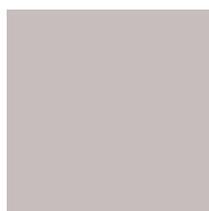
NCS S 2002-Y50R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 1502-Y50R



NCS S 2002-R



NCS S 2005-G40Y



NCS S 3005-Y20R

▪ GRIS FROID



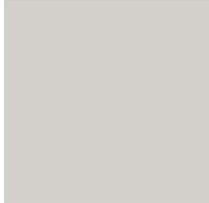
NCS S 1502-G50Y



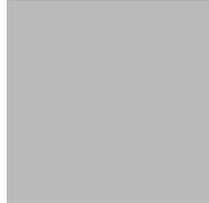
NCS S 2002-Y



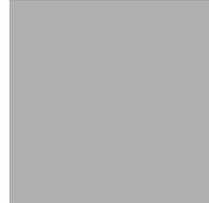
NCS S 2502-Y



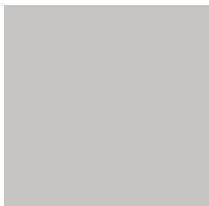
NCS S 1500-N



NCS S 2500-N



NCS S 3000-N



NCS S 2000-N

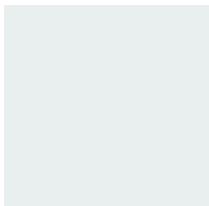


NCS S 2502-R



NCS S 3502-Y

▪ BLEU



NCS S 0502-B50G



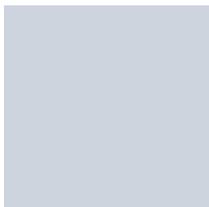
NCS S 1510-R80B



NCS S 2005-B80G



NCS S 3005-R80B



NCS S 1010-R80B



NCS S 2002-G50Y



NCS S 3005-B80G

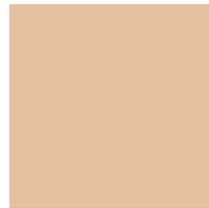
▪ ROUGE



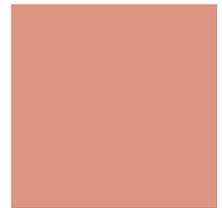
NCS S 0510-Y80R



NCS S 1020-Y50R



NCS S 1515-Y40R



NCS S 2030-Y70R



NCS S 0907-Y50R



NCS S 1020-Y70R



NCS S 2010-Y40R



NCS S 3010-Y50R



NCS S 1010-Y50R



NCS S 1510-Y50R



NCS S 2010-Y60R



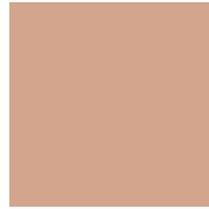
NCS S 3020-Y60R



NCS S 1010-Y60R



NCS S 1510-Y60R



NCS S 2020-Y60R



NCS S 3020-Y70R

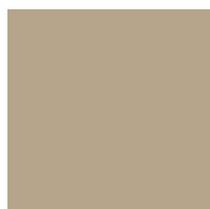
▪ PIERRE



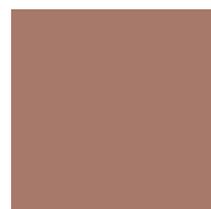
NCS S 1015-Y20R



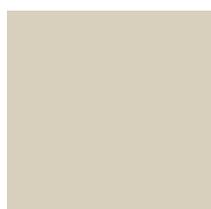
NCS S 2010-Y10R



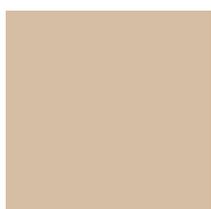
NCS S 3010-Y20R



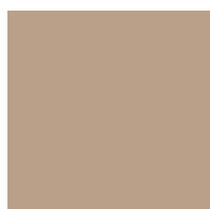
NCS S 4020-Y70R



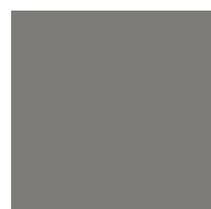
NCS S 1505-Y10R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 3010-Y40R



NCS S 5500-N



NCS S 1510-G90Y



NCS S 3005-Y50R



NCS S 4005-Y50R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3010-Y10R



NCS S 4010-Y50R