



COMMUNE DE RAMBROUCH

Plan d'Aménagement Général

Partie Écrite

Règlement sur les Bâtisses, les voies
publiques et les sites

Texte coordonné

Approbation du Ministre de l'Intérieur du 12 mai 2014

TABLE DES MATIERES**PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL / REGLEMENT SUR LES BATISSES**

PREAMBULE	5
Article 1. - Définition générale	5
Article 2. - Plans et règlements	5
 CHAPITRE 1 : LES ZONES	 7
Article 3. - Les différentes zones	7
 CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES DES ZONES	 9
Article 4. - Les zones d'habitation	9
Article 5. - Les zones d'habitation à caractère rural	9
Article 6. - Les zones d'habitation de faible densité	10
Article 7. - Zones d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier	11
Article 8. - Zones d'habitation d'attente	11
Article 9. - Les zones de bâtiments et d'aménagements publics	11
Article 10. - Les zones industrielles et la zone d'activités économiques à caractère régional	11
Article 11. - Zones de sports et de loisirs	11
Article 12. - Les zones vertes et zones de sauvegarde du paysage	11
Article 13. - Les prescriptions dimensionnelles	12
Article 14. - Zone agricole et zone forestière	13
Article 15. - Implantation des constructions	13
 CHAPITRE 3 : REGLES APPLIQUABLES A TOUTES LES ZONES	 15
Article 16. - Marge de reculement	15
Article 17. - Façade oblique	15
Article 18. - Surface bâtie	16
Article 19. - Profondeur des bâtiments	16
Article 20. - Hauteur des constructions	17
Article 21. - Niveaux	18
Article 22. - Rez-de-Chaussée – Définition	18
Article 23. - Alignement	18
Article 24. - Bâtiments en deuxième position	18
Article 25. - Les saillies sur les alignements des façades	18
Article 26. - Les saillies mobiles	19
Article 27. - Dépendances	19
Article 28. - Accès aux constructions annexes	19
Article 29. - Clôtures, murs de soutènement	19
 CHAPITRE 4 : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	 21
Article 30. - Règles générales d'esthétique	21
Article 31. - Murs extérieurs	21
Article 32. - Toitures	21
Article 33. - Façades	23
Article 34. - Antennes	23
Article 35. - Travaux de déblai et de remblai	23

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	25
Article 36. - Accès, fondations, seuils d'entrée	25
Article 37. - Places de stationnement	25
 CHAPITRE 6 : LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	 27
Article 38. - L'implantation des constructions	27
Article 39. - Voies publiques existantes	27
Article 40. - Voies nouvelles	27
Article 41. - Voies non achevées	27
Article 42. - Reprise des voies nouvelles	27
 CHAPITRE 7 : LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	 29
Article 43. - Matériaux de construction et stabilité	29
Article 44. - Murs et cloisons	29
Article 45. - Escaliers, ascenseurs et couloirs	29
Article 46. - Dalles, planchers, plafonds	30
Article 47. - Toitures	31
Article 48. - Foyers	31
Article 49. - Chaufferies	32
Article 50. - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	32
Article 51. - Cheminées	33
Article 52. - Remblai de terrains à bâtir	33
Article 53. - Protection contre l'humidité	34
Article 54. - Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	34
Article 55. - Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	34
Article 56. - Cabinets d'aisance	34
Article 57. - Entreposage de combustibles et de produits chimiques	35
Article 58. - Lignes d'électricité fixées à proximité des bâtiments	35
Article 59. - Constructions existantes	35
Article 60. - Entretien et suppression	35
Article 61. - Bâtiments artisanaux et à caractère spécial	35
Article 62. - Emplacement des fumiers	36
Article 63. - Contraintes et restrictions	36
 CHAPITRE 8 : REGLEMENTATION DE CHANTIER	 37
Article 64. - Protection des installations publiques	37
Article 65. - Poussières et déchets	37
Article 66. - Clôtures de chantiers et échafaudages	37
Article 67. - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	37
Article 68. - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	38
Article 69. - Protection des terrains voisins	38
Article 70. - Dépôts de matériaux	38
Article 71. - Responsabilité	38
 CHAPITRE 9 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR	 39
Article 72. - Compétences	39
Article 73. - Demande d'autorisation et de déclaration des travaux	39
Article 74. - Pièces à l'appui d'une demande - Généralités	39
Article 75. - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	39

Article 76. - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation à bâtir	40
Article 77. - Autorisation et taxes d'instruction	40
Article 78. - Fixation des alignements et niveaux	41
Article 79. - Surveillance des travaux	41
INFRACTIONS ET PEINES	41
Article 80. - Travaux non autorisés	41
Article 81. - Infractions, procès-verbaux	41
Article 82. - Sanctions	41
Article 83. - Suppression des travaux exécutés	41
Article 84. - Frais	41
DISPOSITIONS TRANSITOIRES	42
Article 85. - Entrée en vigueur	42
Article 86. - Plans d'aménagement particulier approuvés	42
Article 87. - Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération	42

PREAMBULE

Article 1. - Définition générale

Le présent projet d'aménagement a pour objet de régler par des dispositions générales l'affectation et la destination des différentes zones formant le territoire communal de la commune de RAMBROUCH. Le présent règlement sur les bâtisses y annexé définit les dispositions relatives à la solidité, la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions à ériger, modifier, ou rénover sur le territoire de la commune.

Article 2. - Plans et règlements

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

a) Le projet général d'aménagement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

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

- un plan d'ensemble à l'échelle 1:20.000 couvrant la totalité du territoire de la commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
- un plan à l'échelle 1:2.500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération la nature et les conditions de son utilisation.

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

b) Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, qui comprend les prescriptions relatives à la solidité, la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions.

CHAPITRE 1 : LES ZONES

Article 3. - Les différentes zones

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

On distingue deux groupes principaux de zones:

- a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération (plans à l'échelle 1:2500)
 - les zones d'habitation
 - les zones de bâtiments et d'aménagements publics
 - les zones vertes de protection
 - les zones industrielles et la zone d'activités économiques à caractère régional
- b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération (plan à l'échelle 1:20.000)
 - les zones agricoles
 - les zones forestières

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 4. - Les zones d'habitation

- a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.
- b) Dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements, qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.
- c) Les dispositions de l'article 13 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitation.

Subdivision des zones d'habitation:

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

On distingue les zones suivantes:

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

Article 5. - Les zones d'habitation à caractère rural

- a) Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites et moyennes entreprises, des exploitations agricoles et des équipements ou installations d'intérêt public pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) Les marges de reculement minimales sur l'avant seront fixées de cas en cas par les autorités compétentes. Elles ne pourront toutefois être inférieures à 6 m. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:
 - a) permettre la jonction avec des bâtiments existants ou respecter l'alignement voisin
 - b) des raisons de sécurité de circulation
 - c) des raisons esthétiques
 - d) afin de permettre la construction dont le bâtiment exige une surface déterminée
 - e) si un projet d'aménagement impose un recul précis
- d) La marge de reculement latérale est soit nulle, soit de 4 m minimum.

Sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, une dérogation aux dispositions concernant les reculs latéraux pourra être accordée si des raisons d'ordre urbanistique, architecturale, de disposition de terrain ou de servitudes l'exigent, à condition que :

- le terrain en question est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti,
- les dérogations ne portent pas atteinte à son environnement immédiat et ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

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

- e) Le nombre maximal de niveaux pleins est fixé à trois. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.
- f) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,5 au maximum. Toutefois, les constructions annexes nécessaires pour l'exploitation des entreprises agricoles ne seront pas prises en considération pour ce calcul.
- g) Les dispositions de l'article 13 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- h) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de six logements séparés est interdite.
- i) La construction de silos à fourrage n'est pas soumise à l'observation des dispositions du présent article. Leur érection se fera conformément aux conditions à fixer par le bourgmestre.
- j) Dans les zones d'habitation à caractère rural des dépendances servant à des activités agricoles ou à d'autres activités professionnelles sont admissibles dans la mesure où elles sont compatibles avec d'autres fonctions admissibles dans cette zone et sans préjudice des dispositions de la loi relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Article 6. - Les zones d'habitation de faible densité

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitations isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur. Y sont également admis des professions libérales ainsi que des équipements ou installations d'intérêt public ne présentant aucune gêne pour l'habitation.
- b) La marge de reculement latérale est soit nulle, soit de 4 m minimum.

Sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, une dérogation aux dispositions concernant les reculs latéraux pourra être accordée si des raisons d'ordre urbanistique, architecturale, de disposition de terrain ou de servitudes l'exigent, à condition que :

- le terrain en question est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti,
- les dérogations ne portent pas atteinte à son environnement immédiat et ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Les propriétaires des parcelles contigües sont informés du projet par les soins de l'administration communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler des objections, par écrit, pendant un délai de trente jours à partir de la notification qui se fait par lettre recommandée à la poste.

- c) Le nombre maximal de niveaux pleins est limité à deux. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.
- d) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,4 au maximum.
- e) Les dispositions de l'article 13 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- f) Dans cette zone, toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.

Article 7. - Zones d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier

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

Article 8. - Zones d'habitation d'attente

Bien que les zones d'habitation d'attente soient situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, elles sont soumises à une interdiction temporaire de recevoir des constructions.

Ces zones sont à considérer comme zone de réserve dont l'utilisation pour la construction ne peut être décidée par le Conseil Communal que dans le cadre de la loi du 12 juin 1937 et lorsque la nécessité a été reconnue.

Article 9. - Les zones de bâtiments et d'aménagements publics

Les zones de bâtiments et d'aménagements publics comprennent les terrains libres ou bâtis réservés aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

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

Article 10. - Les zones industrielles et la zone d'activités économiques à caractère régional

- a) Les terrains situés dans ces secteurs sont réservés aux établissements industriels et artisanaux ne dégageant ni fumée, émanation de gaz, d'odeur, de vapeur, de poussière ni de bruit excessif.
- b) Les dispositions de l'article 13 déterminent les prescriptions dimensionnelles.
- c) Dans ces zones des logements de service peuvent être autorisés pour le propriétaire ou le personnel de l'entreprise. Ces logements doivent être dans la bâtisse de l'entreprise. Les maisons isolées sont interdites.
- d) La construction de bâtiments en limite de propriété latérale est admise.

Article 11. - Zones de sports et de loisirs

Les zones de sports et de loisirs sont situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération et comprennent des terrains qui sont destinés à recevoir des installations à caractère sportif (p.ex. terrains de football et de tennis) ainsi que des installations permettant l'exercice de loisirs (p.ex. camping)

Article 12. - Les zones vertes et zones de sauvegarde du paysage

- a) Les zones vertes situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération sont à considérer comme zones de verdure et ne sont pas à confondre avec la zone verte définie par la loi du 11.08.1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute construction y est interdite. Exceptionnellement des abris de jardin, ne dépassant, toutefois pas 10 m², et des annexes à des constructions non habitables érigées en limite des zones constructibles peuvent y être tolérées à condition qu'elles soient entourées d'un écran de verdure.

Article 13. - Les prescriptions dimensionnelles

PRESCRIPTIONS	ZONE D'HABITATION		ZONE INDUSTRIELLE ET ZONE D'ACTIVITES
	Zone d'habitation à caractère rural	Zone d'habitation de faible densité	
Nombre maximum de niveaux	3 (2+1)	2 ou 1+1	
Hauteur max. corniche pour maison d'habitation	6,5m	6,5m	
Profondeur max. pour maison d'habitation	15m	15m	
Marges de reculement (à défaut)	6m	6m	6m
Latéral à défaut	0m 4m	0m 4m	
Arrière	5m	5m	
Rapport maximum entre l'emprise au sol et la surface de la parcelle	0,5	0,4	0,7

ZONES SITUEES A L'EXTERIEUR DES PERIMETRES D'AGGLOMERATION

Article 14. - Zone agricole et zone forestière

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières (Aussiedlerhöfe) peuvent y être autorisées sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Toutefois, les autorisations de bâtir relatives à ces constructions dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement.

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

Pour toute construction en zone agricole, les articles 5e (nombre maximal d'étages pleins en zone d'habitation à caractère rural), 32a (forme et pente des toitures en zone d'habitation à caractère rural), 32c (couverture des toitures en zone d'habitation à caractère rural) et 33 (façades) sont d'application.

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Sont considérées comme zones forestières au sens du règlement et comme telles soumises aux servitudes prévues par le règlement les parties du territoire communal, indiquées approximativement comme zones forestières, sur les parties graphiques du plan d'aménagement général et constituées en fait de fonds boisés.

Article 15. - Implantation des constructions

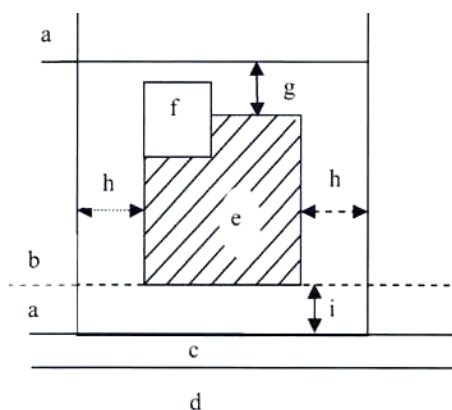
Dans ces zones les constructions seront distantes d'au moins cinquante mètres de l'axe des autoroutes ou voies à grande circulation existantes ou prévues, d'au moins vingt mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues, ainsi que d'au moins dix mètres de l'alignement des voies et sur les limites de parcelle. La distance entre deux constructions non jointives situées sur une même parcelle sera égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée.

CHAPITRE 3 : REGLES APPLIQUABLES A TOUTES LES ZONES

Article 16. - Marge de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis d'un fonds destinés à être maintenus entre l'alignement de la limite du domaine public et la construction projetée d'une part et entre les limites latérales et postérieures du fonds et la construction projetée d'autre part.

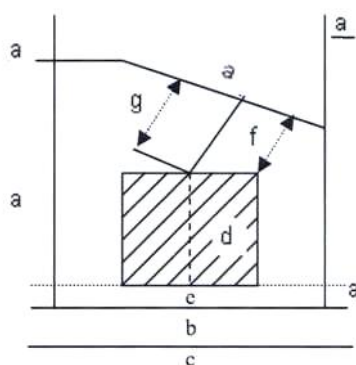
Les dimensions des marges de reculement fixées à l'article 13 du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



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

Article 17. - Façade oblique

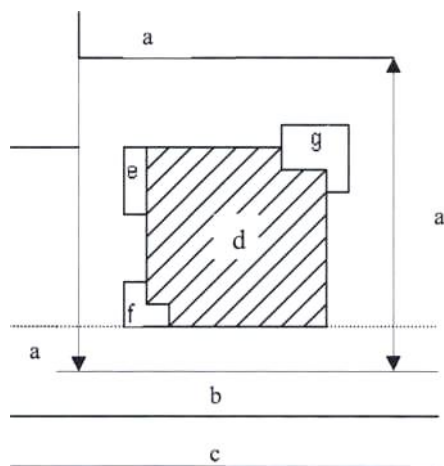
Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite, de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à cette limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être inférieur à 2,50 m.



- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété minimale de 2,50 m
- g) recul des constructions à mesurer

Article 18. - Surface bâtie

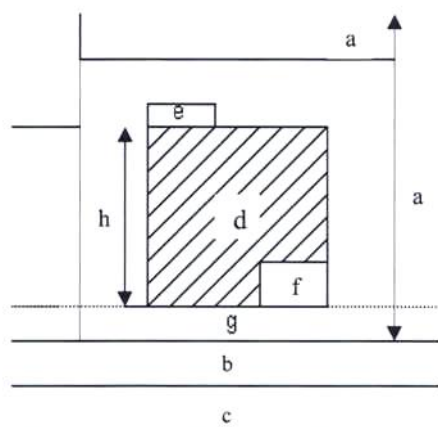
La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



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

Article 19. - Profondeur des bâtiments

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

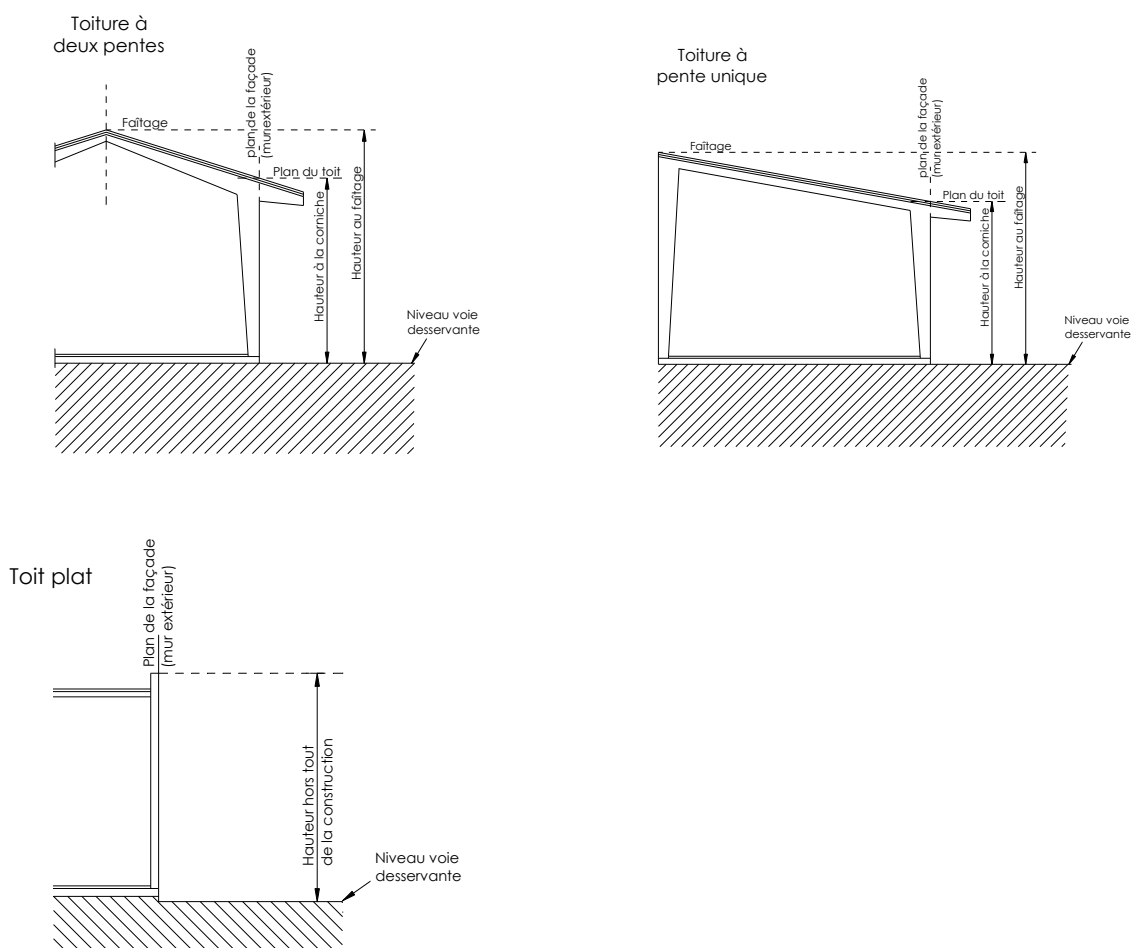


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façades frontales
- h) profondeur du bâtiment

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

Article 20. - Hauteur des constructions

- a) La hauteur des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade, sachant que la corniche correspond à l'intersection du plan du toit et du plan de la façade.
- b) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).



- c) La hauteur maximale hors tout d'une construction correspondra aux valeurs définies pour la hauteur maximale à la corniche (cf. art. 13).
- d) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche / le bord supérieur de la façade la / le plus élevé(e) est déterminant(e).
- e) Sur les terrains en pente ou sur talus, les hauteurs maximales 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 rehaussement, 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 des constructions peuvent être admises.

Article 21. - Niveaux

Sont considérés comme niveaux pleins :

- les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur, libre entre le plancher et le plafond,
- les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée (2,50 m) sur au moins deux tiers de leur surface.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir une hauteur suffisante selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leurs surfaces.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 m.

Article 22. - Rez-de-Chaussée – Définition

article supprimé

Article 23. - Alignement

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

Article 24. - Bâtiments en deuxième position

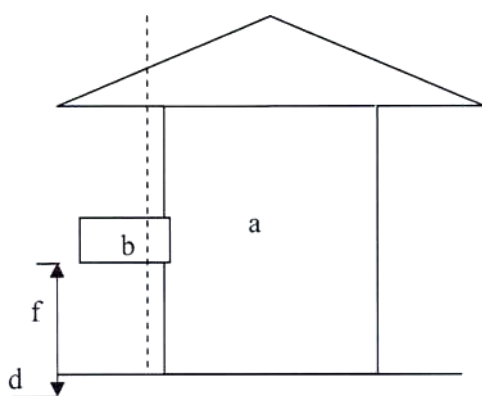
Sur l'ensemble du territoire communal les constructions principales en deuxième position par rapport à la même voirie de desserte sont interdites.

Article 25. - Les saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, éclairages.

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) Les escaliers extérieurs et rampes pourront avoir une saillie maximale de 1,20 m.
- b) Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 m sur l'alignement de la façade.
- c) Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 m.



- a) Bâtiment
- b) Avant-toit, balcon, enseigne, etc.
- c) Alignement de façade
- d) Niveau de la chaussée
- e) Niveau du trottoir
- f) Minimum 3m.

- d) Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 m sur l'alignement du trottoir. Elles devront se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester 0,50 m en retrait de la bordure extérieure du trottoir. Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible dans la zone concernée.

Article 26. - Les saillies mobiles

Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant sur l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur le domaine public.

Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 m au dessus du niveau de trottoir et ne pas empiéter sur la voie publique.

Article 27. - Dépendances

- a) Les dépendances d'une surface totale inférieure ou égale à 16m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m 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 minimum de 1,00 m sur lesdites limites.
- b) Ces dépendances ne pourront en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage. Elles seront réservées essentiellement à l'entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

Article 28. - Accès aux constructions annexes

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

Article 29. - Clôtures, murs de soutènement

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre. Pour des raisons d'esthétique le bourgmestre pourra exiger qu'un mur formant séparation entre propriétés voisines soit construit en mitoyenneté.
- b) Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1 m, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 m. Si l'accès est situé en contrebas ou accuse une pente descendante de plus de 10% leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70 m.

- c) Les murs de clôture plus hauts que 1,00 m peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- d) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
- e) Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

CHAPITRE 4 : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 30. - Règles générales d'esthétique

Les autorités communales veilleront à assurer aux sites et aux voies publiques une certaine esthétique ou à leur maintenir l'esthétique en usant des possibilités que leur accordent les articles 55 à 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 31. - Murs extérieurs

Les murs portants extérieurs doivent être construits en moellons d'une épaisseur d'au moins 50 cm. Au cas où d'autres matériaux seront utilisés lors de la construction de tels murs extérieurs, il devra être veillé à ce que la protection de la bâtisse contre les intempéries, l'isolation phonique et thermique soient équivalentes à celles obtenues par l'utilisation de moellons d'une épaisseur de 50 cm.

Les matériaux devront être de nature-à ce que les constructions à ériger soient à l'épreuve du feu.

Article 32. - Toitures

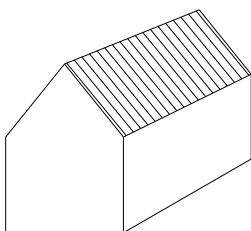
a) Forme et pente des toitures en zone d'habitation à caractère rural

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

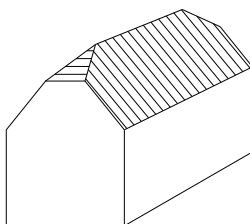
- les toits en bâtière
- les toits en croupettes
- les toits en croupe

La pente minimale est fixée à 30°, la pente maximale à 43°.

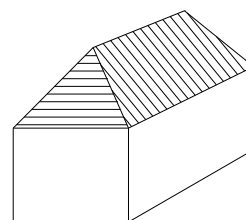
Toit en bâtière



Toit en croupette

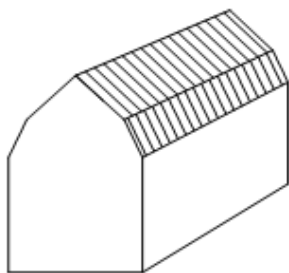


Toit en croupe



Exceptionnellement, une toiture de style mansardé pourra être autorisée, dans le cas d'une transformation ou d'une construction accolée à une telle toiture. La pente de la toiture s'adaptera alors obligatoirement à la pente de la / des toitures existantes.

Toit à la Mansart



Les toits plats et les toits à pente unique sont interdits pour les constructions principales ; ils sont pourtant autorisés pour les dépendances, pour les annexes accolées aux constructions principales et pour les éléments de raccordement entre volumes. Ils sont également autorisés pour les constructions utilisées à des fins commerciales et agricoles.

La forme et la pente des toitures seront fixées en harmonie avec celles des constructions existantes (voisines).

b) Forme et pente des toitures en zone d'habitation de faible densité

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

- les toits en bâtière
- les toits en croupettes
- les toits en croupe
- les toits à pente unique
- les toits plats

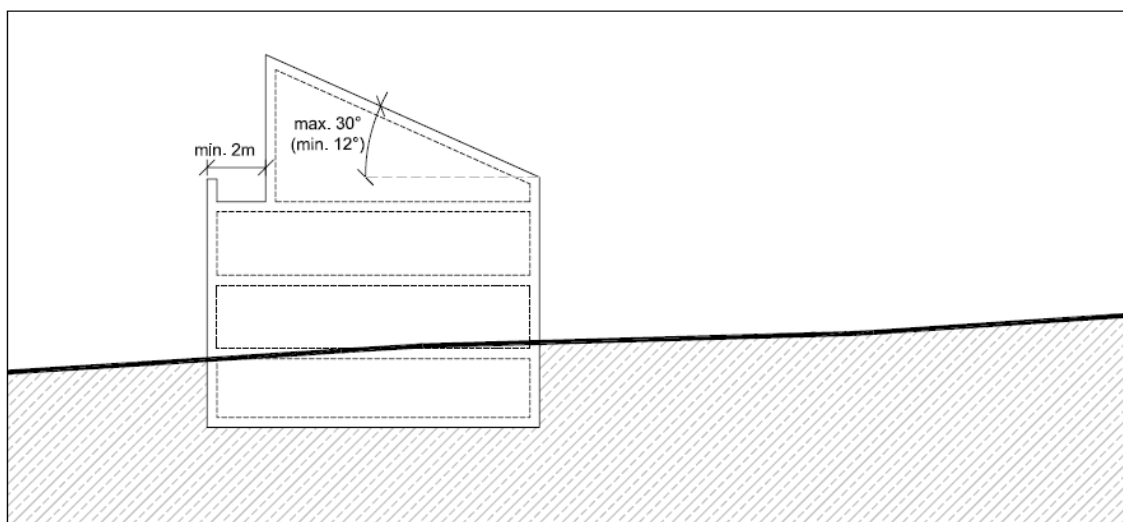
La forme et la pente des toitures seront fixées en harmonie avec celles des constructions existantes (voisines).

Pour les toitures à 2 pentes, la pente minimale est fixée à 30° , la pente maximale à 43° .

Pour les toitures à pente unique, la pente minimale est fixée à 12° , la pente maximale à 30° .

Pour les constructions avec toit à pente unique le dernier étage présentera un retrait d'au moins 2 m sur le plan de la façade principale (cf. esquisse).

Le retrait pourra être aménagé en toiture terrasse.



- c) Couverture des toitures en zone d'habitation à caractère rural et en zone d'habitation de faible densité
La couverture des toitures des constructions principales est constituée exclusivement d'un matériau mat, soit l'ardoise grise ou d'un matériau qui en imite la forme et la texture, soit la tuile de couleur brun foncée ou de couleur „ardoise“, soit le zinc prépatiné.
Pour les constructions agricoles et commerciales sont encore autorisées la tôle de couleur gris foncé.
Tout matériau de couverture d'aspect brillant est interdit.
Le vitrage clair et plan en complément d'un matériau cité avant ou des capteurs solaires est également admis.

Article 33. - Façades

On utilisera pour les façades les matériaux et couleurs traditionnelles pour la région.

Article 34. - Antennes

L'érection d'antennes doit être autorisée par le bourgmestre.

Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité et la sécurité publiques soient garanties.

Article 35. - Travaux de déblai et de remblai

L'autorisation pour tous les travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site, sans préjudice aux dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Article 36. - Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagés de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.
- 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 présentent un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine, public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 37. - Places de stationnement

- a) Sont à considérer comme suffisants:
- un emplacement par logement
 - un emplacement par tranche de 45 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces, cafés et restaurants
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux
 - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions et églises
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation avec un minimum de 3 places par installation
 - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières.
- b) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- c) Sauf exception accordée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées, sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- d) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution si leur remplacement ou leur aménagement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

CHAPITRE 6 : LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 38. - L'implantation des constructions

L'implantation des constructions n'est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération qu'en bordure des voies existantes ou nouvelles.

Article 39. - Voies publiques existantes

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

Article 40. - Voies nouvelles

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

- les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement doivent avoir été effectués,
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- l'infrastructure de la chaussée projetée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes,
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant,
- la voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et d'antenne collective.

Article 41. - Voies non achevées

En bordure des voies non achevées, aucune construction ne peut être implantée sous réserve des dispositions de l'article 18 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 42. - Reprise des voies nouvelles

Toutes voies et places nouvelles seront reprises, conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, qu'après achèvement définitif de l'infrastructure et réception desdits travaux par la commune.

CHAPITRE 7 : LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 43. - Matériaux de construction et stabilité

- a) Les fondations des murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée,
- b) les constructions doivent, dans chacune de leurs parties être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après 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.

Article 44. - Murs et cloisons

- a) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances l'utilisation du bois peut être autorisée.
- b) Les logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur.
Sont également autorisés des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation phonique et thermique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.
- c) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre g) ci-dessous, dans lesquels sont autorisés des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- d) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sabliers en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- e) Tout pignon construit mitoyennement sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 50 cm au moins.
- f) 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.

Article 45. - Escaliers, ascenseurs et couloirs

- a) Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m.
Dans les immeubles comportant plusieurs logements chaque logement doit disposer d'un accès individuel.
La dimension minimale ci-dessus 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 60 cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.
- b) Dans les maisons à appartements ne sont autorisés que les escaliers à voie droite, leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 62 \text{ cm}$ 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 pas être inférieure à 12 cm.

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

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante. A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m. A chaque étage il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

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

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

Les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloison résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur. Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas ou un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, et telles que salles de réunion et restaurants.

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

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

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

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

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

Article 46. - Dalles, planchers, plafonds

- a) Toutes les dalles, les planchers et les plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation suffisante.

- b) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de la vapeur, du feu ou du gaz doivent être munies de planchers en béton armé.

- c) 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 sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Article 47. - 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) Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement le domaine public ou une propriété privée, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40 degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

- d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e) Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.
- f) Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement le domaine public ou une propriété privée, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces domaines. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée par d'autres constructions. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen des tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher l'eau de pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Article 48. - 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 les pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation n'offrent pas de risque d'incendie.
- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans 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 supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces, qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales.

Article 49. - Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération. Les conduites de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées; ils doivent être étanches au gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduite de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi minimale de 5mm. Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.
- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.
- d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses de 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 tout point 1,80 m au moins.
- h) Les portes de chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) En ce qui concerne les pièces servant à l'entreposage de combustibles, des mesures appropriées de sécurité, notamment l'installation d'une cuve étanche, seront ordonnées pour assurer qu'en cas de fuites des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible puisse être contenu et ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations ni s'infiltrer dans le sol. Les cuves devront être accessibles pour toutes révisions et toute réparation.
- j) Des conditions spéciales peuvent être imposées pour les réservoirs à gaz de pétrole liquéfié.

Article 50. - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

- a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz de 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 ou foyers disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits, de fumée sur le domaine public ou sur le terrain adjacent, au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.
- f) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche.

Article 51. - Cheminées

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

Les surfaces intérieures de 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 de cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.

- b) Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur ainsi qu'au dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des 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 25cm à l'intérieur desdites pièces également.

- c) Les cheminées sont de préférence accolées aux murs extérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 12 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimale prévue ci-dessus des gaines de cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un de 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.

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée et les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas; cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

- e) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.

- f) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée. A titre exceptionnel, les foyers distincts peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Toute cheminée doit présenter une section suffisante par rapport à son utilisation.

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

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

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

Article 52. - Remblai de terrains à bâtir

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

Article 53. - 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.
- b) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.
- c) Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Article 54. - Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes, il faut:
 - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement,
 - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10 au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8 au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage.
- b) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m², la largeur minimale étant de 2,50 m.
- c) 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, exécutée en matériaux de la même qualité.
En outre une protection efficace contre le bruit devra être garantie pour les locaux d'habitation en question.
- d) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:
 - ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate.
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Article 55. - Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les WC, salles de bain, débarras et garde-mangers peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut pas être utilisée à cette fin.

Article 56. - Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m. Dans le cas de logement comportant moins de trois chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, il sera prévu une toilette pour dames par 75 places assises et une toilette pour hommes pour 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette par 50 places.

Au minimum, il sera prévu une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

- c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour.

Article 57. - Entreposage de combustibles et de produits chimiques

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

Article 58. - Lignes d'électricité fixées à proximité des bâtiments

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne d'électricité et les constructions, les requérants devront se conformer aux normes établies par le CENETEC (Comité européen de la normalisation électrotechnique) ou à défaut de telles dispositions aux normes IEC (International Electric Commission).

Article 59. - Constructions existantes

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

Article 60. - Entretien et suppression

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

Article 61. - Bâtiments artisanaux et à caractère spécial

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières édictées selon les cas d'espèces, pour:
- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquelles il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant de liquides ou de gaz impurs.
 - les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,

- les étables, écuries et autres constructions servant à abriter des animaux,
- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
- les garages, ateliers de charcuterie, etc., dont les effluents liquides risquent, soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration
- les établissements d'hébergement et les locaux publics,
- les silos à fourrage et à engrais.
- les éoliennes et autres constructions similaires.

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

En ce qui concerne les établissements d'hébergement et les locaux publics le bourgmestre veillera à ce que les mesures spéciales suivantes soient prises en la matière. A tous les étages, rez-de-chaussée et sous-sol compris, seront affichées, à un endroit bien visible, des indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies de secours, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

Article 62. - Emplacement des fumiers

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

Article 63. - Contraintes et restrictions

Lors de l'établissement d'un projet de construction il devra être tenu compte des servitudes de droit public existantes.

En outre il ne pourra pas être fait déplacement d'un objet de l'infrastructure générale aux frais de la collectivité.

Le maître de l'ouvrage devra faire à ses frais, en cas de modification de la voie publique, les travaux nécessaires pour mettre l'ouvrage en concordance avec le nouvel état de la voirie et, si ce n'est pas possible de renoncer à toute indemnité; l'autorisation, n'étant qu'une tolérance et non une servitude à charge de commune ou de l'État.

CHAPITRE 8 : REGLEMENTATION DE CHANTIER

Article 64. - Protection des installations publiques

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, appareils d'éclairage public, regards, canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, d'antenne collective, égouts, doivent être aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des lumières publics ne doit pas être réduit.
- b) Le maître de l'ouvrage veillera à ce que les installations endommagées ou dérangées soient immédiatement remises dans le pristin état.

Article 65. - Poussières et déchets

- a) Au cours de tous travaux de construction et/ou de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incomode le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés dans toutes parts.
- c) Les voies et domaines publics salis et embourbés à la suite de travaux de construction ou de démolition, doivent être nettoyés aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public.

Article 66. - Clôtures de chantiers et échafaudages

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 le long du côté bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.

Des dérogations, peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Echafaudages

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

Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.

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.

Article 67. - 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, métal ou en béton armé seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la forme 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, si besoin, sur le chantier pour permettre le transport des charges importantes.
- e) Les travaux de constructions et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité et 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.

Article 68. - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

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

Article 69. - Protection des terrains voisins

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 et inconvénients pouvant résulter de l'exécution des travaux; de même il procédera aux étonnements nécessaires.

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

Article 70. - Dépôts de matériaux

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

Article 71. - Responsabilité

La commune ne peut pas être tenue responsable de l'inobservation des dispositions ci-dessus.

CHAPITRE 9 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Article 72. - Compétences

- a) La police des bâtisses relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestres et échevins par la loi du 12 juin 1937.
- b) La police des bâtisses surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les dispositions du présent projet d'aménagement et règlement sur les bâtisses.

Article 73. - Demande d'autorisation et de déclaration des travaux

- a) Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.
Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) Autorisation de bâtir.
Sans préjudice des dispositions légales en vigueur une autorisation est requise:
 - 1. pour toute nouvelle construction
 - 2. pour toute démolition d'un immeuble
 - 3. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures étant entendu qu'en cas de démolition partielle du bâtiment jusqu'à un niveau inférieur à 1,00 m du niveau trottoir, il ne s'agit plus d'une transformation, mais d'une nouvelle construction, et les marges de reculement sont applicables.
 - 4. pour l'installation d'auvents et de marquises en bordure des voies et places publiques
 - 5. pour l'établissement et la modification de murs de séparation le long des voies publiques et entre propriétés privées
 - 6. pour la construction de citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin
 - 7. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
 - 8. pour l'aménagement des rues ou trottoirs privés.

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

Article 74. - Pièces à l'appui d'une demande - Généralités

- a) Toutes les pièces mentionnées aux articles 75 et 76 devront être soumises à l'administration communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:
 - pour une autorisation de bâtir - en double exemplaire
 - pour un plan d'aménagement particulier - en triple exemplaire. Au besoin l'administration communale peut demander des exemplaires supplémentaires.
- b) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4 avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

Article 75. - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

- a) une demande écrite mentionnant la nature et la situation du projet
- b) un extrait officiel du cadastre de la date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1:2.500 ou

1:1.250)

c) un plan de situation côté à l'échelle 1:500 dressé, et signé par un homme de l'art.

Ce plan indiquera:

- 1) La situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents;
- 2) La délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public;
- 3) Les constructions existantes ou à démolir;
- 4) L'implantation, le caractère et la fonction des constructions envisagées;
- 5) l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues ;
- 6) les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter.

Article 76. - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation à bâtir

- a) Un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1:2.500)
- b) Un plan de situation à l'échelle 1:500.
- c) Les plans de construction seront établies en règle générale à l'échelle 1:50 ou 1:100.
- d) Les plans de construction doivent contenir :
 - 1) Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles avec indication de la forme du toit.
 - 2) Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction avec indication de la topographie existante du terrain, es des modifications qu'il est prévu d'y apporter.
 - 3) Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.
- e) Les plans présentés comporteront nécessairement les indications suivantes:

La destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fonds de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts, l'indication de la jonction au réseau d'égouts existant ainsi qu'à la conduite d'eau. L'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que, le cas échéant, la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par des 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, ainsi que toutes les pièces que l'autorité communale jugera nécessaire à la compréhension du projet.
- g) La commune n'endosse aucune responsabilité quant à la conformité aux règles de l'art et quant à l'exactitude des calculs statiques qui s'imposent pour assurer la solidité de l'ouvrage.
- h) Un certificat original de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils. (Loi du 13.12.1989).
- i) Une note de calcul prouvant la conformité avec les normes d'isolation thermique fixées par le règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles.

Article 77. - Autorisation et taxes d'instruction

- a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu à verser auprès de l'administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier.

Le montant de ladite taxe sera fixé par un règlement-taxe.
- b) Les autorisations seront remises au vu de reçu du paiement des taxes afférentes. En cas de refus de paiement, le recouvrement sera défini par voie judiciaire.
- c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de terrassement.
- d) Les autorisations sont valables pour une durée de deux ans, le délai pourra être prorogé de dix ans au maximum.

Article 78. - Fixation des alignements et niveaux

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent de la commune, avant tout commencement des travaux.

Les clôtures et murs de séparation ne peuvent être exécutés qu'après l'achèvement des voies et places attenantes ou du moins après fixation de leur alignement par la commune.

Article 79. - Surveillance des travaux

a) L'administration communale a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge aux frais du maître de l'ouvrage.

b) Les représentants de la commune 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.

INFRACTIONS ET PEINES

Article 80. - Travaux non autorisés

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

Article 81. - Infractions, procès-verbaux

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

Article 82. - Sanctions

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une amende de 2.501.- à 500.000.- ou d'une de ces peines seulement. (Article 58 de la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs.)

Article 83. - Suppression des travaux exécutés

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.

Article 84. - Frais

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

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 85. - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour du dépôt du projet adopté provisoirement par le conseil communal à la maison communale, entre en vigueur en ce sens qu'à partir du dépôt tous travaux quelconques contraires au projet concerné sont interdits.

Article 86. - Plans d'aménagement particulier approuvés

Les places non encore bâties à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement qui sont comprises dans le périmètre de plans d'aménagement particuliers dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent recevoir des constructions pendant une période transitoire de 2 ans conformément au cahier des charges y afférent ainsi qu'à l'ensemble des dispositions concernant l'affectation des terrains. Les reculs de constructions, les profondeurs, les écartements latéraux et le nombre de logements admissibles qui sont maintenus dans leur intégralité pendant la durée précitée. Toutefois, dans les lotissements dont la réalisation est partiellement achevée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'implantation des constructions sera opérée suivant les conditions fixées par le projet d'aménagement particulier concerné, ceci dans le but de garantir une unité de conception urbanistique.

Toutes les autorisations de bâtir encore valables octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année.

Article 87. - Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

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

La restriction dimensionnelle ci-dessus n'est pas applicable aux constructions à caractère agricole ou forestier, sans préjudice, toutefois, aux dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.