

Février 2017

## Version coordonnée du règlement sur les bâtisses

Version coordonnée intégrant :

- La modification ponctuelle 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011
- La modification ponctuelle 57C/001/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 17 octobre 2011
- La modification ponctuelle 57C/002/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 23 août 2010
- La modification ponctuelle 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016
- La modification ponctuelle 57C/004/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 31 janvier 2017





## **REGLEMENT SUR LES BATISSES**

Texte adapté suivant l'avis de la Commission d'Aménagement du Ministère de l'Intérieur du 5/3/1998 n° 57C/CG l'avis de la Direction de la Santé du 22/5/1998 (PH-32/2.98), les différentes réclamations présentées par les particuliers, la missive du Ministre de l'Intérieur du 26/1/2000 (n° 57 C FS) et suivant les dernières délibérations du Conseil Communal d'Erpeldange du 14/4/2000.

Version coordonnée intégrant :

- La modification ponctuelle 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011
- La modification ponctuelle 57C/001/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 17 octobre 2011
- La modification ponctuelle 57C/002/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 23 août 2010
- La modification ponctuelle 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016
- La modification ponctuelle 57C/004/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 31 janvier 2017

**Version coordonnée**



<b>TITRE 0 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>13</b>
ART. 1	BUT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ..... 15
ART. 2	PLANS ET RÈGLEMENTS..... 15
<b>TITRE I : LES RÈGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL .....</b>	<b>17</b>
ART. 3	DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE..... 19
ART. 4	LES ZONES D'HABITATION ..... 19
ART. 5	LES SECTEURS ET MONUMENTS PROTÉGÉS ..... 19
ART. 7	LES SECTEURS MOYENNE DENSITÉ..... 21
ART. 8	LES SECTEURS FAIBLE DENSITÉ..... 22
ART 8. BIS	LES ZONES D'HABITATION 1 ET 2 ..... 23
ART. 9	LES SECTEURS MIXTES ..... 24
ART.9 BIS	LES ZONES MIXTES..... 24
ART. 10	LES ZONES D'ACTIVITÉS..... 25
ART.10 BIS	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALE TYPE 2 (ECO – R2) ..... 27
ART. 11	LA ZONE COMMERCIALE ..... 29
ART. 12	LES ZONES RÉSERVÉES ..... 29
ART.12 BIS	LES ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ..... 30
ART. 13	LES ZONES À AMÉNAGEMENT PARTICULIER ..... 30
ART.13 BIS	LES ZONES SOUMISES À UN PLAN DIRECTEUR (NOUVEAU CENTRE D'ERPELDANGE) ..... 30
ART.13 TER	LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER ..... 31
ART.13 QUATER	ZONES SUPERPOSÉES ..... 31
ART.13QUATER.1	ZONE DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER » ..... 31
ART.13QUATER.2	ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION » ..... 31
ART.13QUATER.3	SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS » ..... 32
ART. 15	LES ZONES DE VERDURE ..... 33
ART. 16	LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ..... 33
ART.16 BIS	LES PLAINES DE JEUX ..... 33
ART. 17	LES ZONES NON AEDIFICANDI..... 33
ART. 18	LES ZONES INONDABLES..... 33
ART. 19	LES BASSINS TRIBUTAIRES DES SOURCES ..... 34
ART. 20	DISPOSITIONS SPÉCIALES..... 34
ART. 21	LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS ..... 35
ART. 22	LA ZONE RURALE ..... 35
ART. 23	LES PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES ..... 38
<b>TITRE II. : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'URBANISME .....</b>	<b>39</b>
<b>II.1 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>39</b>
ART. 24	LES ALIGNEMENTS / IMPLANTATIONS ..... 41
ART. 25	LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 41
ART. 26	LA HAUTEUR DES ÉTAGES / NIVEAUX ..... 42
ART. 27	AMÉNAGEMENT DES PARCELLES..... 42
ART. 28	LE REcul DES CONSTRUCTIONS ..... 42
ART. 29	LES IMMEUBLES DE COIN ..... 43
ART. 30	LES SAILLIES DE CONSTRUCTIONS LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADES ..... 44
ART. 31	LES ANGLES DE RUES ..... 45
ART. 32	LES CLÔTURES ..... 45
ART. 33	TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI ..... 46
ART. 34	GABARIT, FORME DE TOITURE ET SUPERSTRUCTURES ..... 46
ART. 35	LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT..... 47
ART. 36	LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LES PROPRIÉTÉS PRIVÉES ..... 48
ART. 37	CHANGEMENT DE LIMITE ..... 48
ART. 38	ANTENNE DE TÉLÉVISION ..... 48
ART. 39	DÉROGATION ..... 48

<b>TITRE II. : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'URBANISME .....</b>	<b>49</b>
<b>II.2 RÈGLES APPLICABLES AUX SECTEURS ET MONUMENTS PROTÉGÉS.....</b>	<b>49</b>
ART. 40	IMPLANTATIONS ..... 50
ART. 41	VOLUMÉTRIE..... 50
ART. 42	TOITURES ..... 50
ART. 43	MATÉRIAUX..... 51
ART. 44	BAIES ..... 51
ART. 45	BALCONS ET LOGGIAS..... 51
ART. 46	MODIFICATION DU RELIEF DU SOL..... 51
ART. 47	PLANTATIONS ET CLÔTURES..... 52
<b>TITRE III. : LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES.....</b>	<b>53</b>
ART. 48	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ..... 55
ART. 49	VOIES PUBLIQUES EXISTANTES..... 55
ART. 50	VOIES NOUVELLES ..... 55
ART. 51	VOIES NON ACHÉVÉES ..... 55
ART. 52	VOIES PRIVÉES..... 56
<b>TITRE IV. : LA SOLIDITÉ, LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>57</b>
ART. 53	MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ ..... 59
ART. 54	MURS ET CLOISONS ..... 59
ART. 55	ESCALIERS ET ASCENSEURS ..... 59
ART. 56	DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS..... 60
ART. 57	TOITURES ..... 61
ART. 58	FOYERS ..... 61
ART. 59	CHAUFFERIES ..... 62
ART. 60	CONDUITS DE FUMÉE ET TUYAUX D'ÉVACUATION DES GAZ ..... 63
ART. 61	CHEMINÉES..... 63
ART. 62	PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ..... 64
ART. 63	PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES..... 64
ART. 64	PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES ..... 65
ART. 65	POUBELLES ..... 65
ART. 66	ASSAINISSEMENT ..... 66
ART. 67	CABINETS D'AISANCE ..... 66
ART. 68	ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES LIQUIDES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ..... 66
ART. 69	VOIES PUBLIQUES SANS CANALISATION D'ÉGOUT ..... 67
ART. 70	CONSTRUCTIONS AGRICOLES ..... 67
ART. 71	ALIMENTATION EN EAU ..... 67
ART. 72	BASSINS TRIBUTAIRES DES SOURCES ..... 67
ART. 73	CONSTRUCTIONS EXISTANTES ..... 67
ART. 74	ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS..... 68
ART. 75	MESURE DE PROTECTION ET DE PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE..... 68
<b>TITRE V. : RÈGLEMENT DE CHANTIER .....</b>	<b>73</b>
ART. 76	PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES ..... 75
ART. 77	POUSSIÈRE ET DÉCHETS ..... 75
ART. 78	CLÔTURES DE CHANTIER ET ÉCHAFAUDAGES..... 75
ART. 79	PROTECTION DES TERRAINS VOISINS..... 76
ART. 80	MESURES DE SÉCURITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS..... 76
ART. 81	ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS ..... 77
<b>TITRE VI. : LA PROCÉDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BÂTIR .....</b>	<b>79</b>
ART. 82	COMPÉTENCES ..... 81
ART. 83	DEMANDE D'AUTORISATION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX ..... 81
ART. 84	PRÉSENTATION ET ÉTABLISSEMENT DES PIÈCES À L'APPUI DES DEMANDES ..... 82
ART. 85	PIÈCES À L'APPUI D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER ..... 82

---

ART. 86	PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT .....	83
ART. 87	PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE.....	84
ART. 88	PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE BÂTIR .....	84
ART. 89	AUTORISATION ET TAXES D'INSTRUCTION .....	85
ART. 90	FIXATION DES ALIGNEMENTS ET NIVEAUX .....	85
ART. 91	SURVEILLANCE DES TRAVAUX.....	85
ART. 92	COMMISSION CONSULTATIVE .....	85
<b>TITRE VII. : DISPOSITIONS FINALES .....</b>		<b>87</b>
ART. 93	DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....	89
ART. 94	DISPOSITIONS ABROGÉES .....	89
ART. 95	INFRACTIONS ET PEINES .....	89





Vote provisoire du Conseil Communal d'Erpeldange du 12 juin 1998.

Arrêté du Ministre de l'Environnement du 2 avril 2001.

Vote définitif du Conseil Communal d'Erpeldange du 22 octobre 1999.

Approbation définitive de Monsieur le Ministre de l'Intérieur du 16 février 2001.



Le conseil communal

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

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et notamment ses articles 14 et 15 ;

Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2 ;

Vu la loi communale 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 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 de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire du 22 mai 1998 ;

Vu l'avis du 5 mars 1998 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 Echevins ;

Arrête le règlement qui suit :



## Titre 0 : Dispositions générales



---

**art. 1 But du plan d'aménagement général**

---

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

---

**art. 2 Plans et règlements**

---

Pour prévoir le développement d'Erpeldange à long, moyen et court terme sont élaborés :

- un plan d'aménagement général
- un plan d'aménagement spécial
  - du centre d'Erpeldange
  - du centre d'Ingeldorf
  - du centre de Burden

Ces plans spéciaux sont accompagnés d'un document de travail constitué pour chacune des 3 localités par un plan agrandi sans échelle.

- un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Par ailleurs, les limites des secteurs sont matérialisées par un trait mitoyen.





## **Titre I : Les règles d'urbanisme du plan d'aménagement général**



---

**art. 3 Division du territoire de la commune**

---

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

**3.1 À l'intérieur du périmètre d'agglomération**

1. Les zones d'habitation (art. 4 à art.8 bis)
2. Les secteurs mixtes (art. 9) et les zones mixtes (art. 9 bis)
3. Les zones d'activités (art. 10)
4. La zone commerciale (art. 11)
5. Les zones réservées (art. 12) et les zones de bâtiments et d'équipements publics (art.12 bis)
6. Les zones à aménagement particulier (art. 13)
7. Les zones soumises à un plan directeur (art. 13 bis)
9. Les zones de verdure (art. 15)
10. Les équipements touristiques (art.16)
11. Les plaines de jeux (art. 16 bis)
12. Les zones non aedificandi (art.17)
13. Les zones inondables (art.18)

**3.2 A l'extérieur du périmètre d'agglomération**

1. Les bâtiments protégés (art.21)
2. La zone rurale (art.22)

---

**art. 4 Les zones d'habitation**

---

– Les zones d'habitation sont subdivisées en :

- Les secteurs et monuments protégés :
  - secteur protégé d'Erpeldange
  - secteur protégé de Burden
  - secteur protégé d'Ingeldorf
  - secteur protégé du Château d'Erpeldange
- Le secteur de moyenne densité
- Le secteur faible densité
- Les zones d'habitation 1 et 2

---

**art. 5 Les secteurs et monuments protégés**

---

5.1 Les secteurs et monuments protégés comprennent des bâtiments, éléments de bâtiments ou parties de la localité, qui par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par leur site ou leur silhouette sont soumis à une réglementation spéciale objet du présent article.

Les monuments et secteurs protégés énumérés ci-après :

- secteur protégé d'Erpeldange
- secteur protégé de Burden
- secteur protégé d'Ingeldorf
- secteur protégé du château d'Erpeldange

sont à conserver dans leur aspect ; aucune transformation et aucun agrandissement qui pourraient nuire à leur valeur historique ou artistique ne sont admis.

Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, aucune construction ou transformation qui pourrait porter préjudice au site n'est admise.

5.2 La partie graphique du plan d'aménagement spécial définit la classification des immeubles, des alignements et des rues.

5.3 Pour toute nouvelle construction dans ce secteur un plan d'urbanisme détaillé indiquant entre autres clairement l'affectation de la construction, est exigé avant toute autorisation de bâtir. Ce plan inclut une bande de 50 mètres à partir de la limite de la zone qui fait l'objet de la demande et indique l'implantation des constructions par rapport au domaine public. Il renseigne sur la hauteur, le nombre des niveaux, le gabarit et les caractéristiques d'aspect des constructions.

Les constructions nouvelles devront suivre la réglementation telle que décrite titre II.2. du présent règlement.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le secteur protégé et en respecter le caractère.

5.4 La classification se répartit comme suit :

**a. Bâtiments traditionnels à conserver ou à restaurer (rouge)**

Ces bâtiments sont à conserver dans leur intégrité et devront dans le cas d'une transformation être restaurés pour retrouver leur aspect d'origine. Le volume de construction existant ne peut être augmenté ou modifié.

**b. Volumétrie et implantations de bâtiments à respecter (jaune)**

A ces emplacements les bâtiments peuvent être démolis mais la volumétrie et l'implantation sont à respecter lors d'une nouvelle construction.

**c. Nouvelles constructions (orange)**

A ces endroits des nouvelles constructions peuvent être autorisées.

En cas de réaffectations des bâtiments agricoles ou artisanaux, les annexes et hangars non classés dans les points précédents sont à démolir si leur volumétrie et leur aspect ne s'intègrent pas au caractère rural de la zone.

**d. Espace rue à conserver ou à aménager (brun)**

L'aspect et les alignements des constructions sont à conserver. Tout aménagement (réfection ou amélioration esthétique) respectant l'aspect et les alignements actuels pourra être apportée.

**e. Espaces verts**

Les espaces verts traditionnels existants tels que vergers, potagers, ... seront maintenus en état, voire protégés (voir plan). On encouragera par ailleurs l'aménagement et la création de tout nouvel espace vert dans le tissu villageois conformément aux articles 15 et 47.

**f. Murs à conserver / restaurer**

Les murs indiqués sur le plan devront être conservés en l'état (forme et aspect existants).

5.5 **Secteur protégé d'Erpeldange**

Secteur 1

Il comprend les zones autour de la rue du Château, la rue du Moulin, la rue du Pont, la rue de la Croix, la rue Goldknapp.

Il s'insère entre la zone verte, la zone mixte et la zone protégée du château.

Secteur 2

Il comprend les zones autour de la rue Abbé Kalbersch et une partie de la rue Porte des Ardennes. Il s'insère entre la zone verte, la zone protégée du château, le secteur moyenne densité et le nouveau centre.

Affectation des secteurs 1 et 2

Y sont admis des logements, des activités agricoles, des activités artisanales de petite envergure n'apportant pas de gêne à l'habitat.

**5.6 Secteur protégé d'Ingeldorf**

Il est scindé en 3 secteurs localisés le long de la rue de la Sûre.

secteur 1 : zone autour de l'église (noyau ancien)

secteur 2 : l'ensemble constitué par la ferme sise n° 53, rue de la Sûre

secteur 3 : l'ensemble constitué par la ferme sise n° 67, rue de la Sûre

Affectation des secteurs 1, 2 et 3

Y sont admis des activités agricoles, des activités artisanales, des équipements publics, des logements. Pour ces derniers la surface actuelle ne pourra être augmentée.

**5.7 Secteur protégé de Burden**

Il comprend les zones autour de la rue de l'Eglise, la rue du Berger, la rue de la Fontaine, Burdener Hals.

Affectation

Y sont admis des activités agricoles, des activités artisanales et touristiques, des équipements publics, des logements. Pour ces derniers la surface actuelle ne pourra être augmentée.

**5.8 Secteur protégé du château**

A proximité de ces monuments et au moins jusqu'à une distance de 50 m de la limite du terrain du château aucune construction ou transformation qui pourrait porter préjudice au site n'est admise.

**art. 7 Les secteurs moyenne densité**

- 7.1 Les secteurs de moyenne densité sont destinés aux immeubles d'habitation collective, et aux habitations à caractère unifamilial en bande, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs, et aux établissements ne gênant pas l'habitat.

Ils sont localisés dans les localités d'Erpeldange et de Burden. Ne sont pas autorisées les maisons isolées mais uniquement groupées en bande de 40 m maximum.

- 7.2 Les constructions sont implantées dans une bande de treize mètres de profondeur sur l'alignement de rue défini conformément au plan d'aménagement général.

La surface des parcelles devra être telle, qu'elle permet, en dehors des reculs sur limites imposées de construire un bâtiment d'au moins neuf mètres (9 m) de largeur et d'une surface au sol d'au moins quatre vingt dix mètres carré (90 m<sup>2</sup>).

- 7.3 La hauteur à la corniche des constructions sera égale ou inférieure à six mètres cinquante (6,5 m). La hauteur arrière est définie à l'art. 25.

Les volumes principaux à un niveau sont proscrits.

- 7.4 Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de huit mètres (8 m).

- 7.5 Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul sur la limite latérale de trois mètres (3 m) minimum.

7.5.1 Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faudra également observer un recul de trois mètres (3 m) minimum sur cette limite.

7.5.2 Si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse pas de recul sur la limite latérale, le propriétaire voisin est tenu de construire sur cette même limite latérale.

- 7.6 Les constructions en deuxième position sont interdites.
- 7.7 Les garages devront être incorporés dans le volume de construction tel que défini dans le présent article.
- 7.8 Une surface représentant au minimum 30 % de la surface de la parcelle sera aménagée en espace vert.

#### **art. 8 Les secteurs faible densité**

- 8.1 Les secteurs de faible densité sont destinés aux habitations à caractère unifamilial isolées, jumelées de faible hauteur et entourées de verdure.
- 8.2 Les constructions sont implantées dans une bande de seize mètres de profondeur parallèle et distante de six mètres de l'alignement de la rue.
- Toutefois la profondeur du plus grand volume n'excédera pas 13 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons topographiques, de raccordements, ou de sécurité de la circulation.
- La surface des parcelles devra être telle, qu'elle permet, en dehors des reculs sur limites imposées, de construire un bâtiment, d'au moins sept mètres cinquante pour les maisons jumelées, d'au moins huit mètres de largeur pour les maisons isolées, et d'une surface au sol d'au moins soixante-dix mètres carré.
- 8.3 La hauteur à la corniche des constructions sera égale ou inférieure à six mètres cinquante (6 m 50).
- La hauteur arrière des constructions est définie par l'article 25.2.
- 8.4 Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de huit mètres.
- 8.5 Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul sur la limite latérale de trois mètres (3 m) minimum.
- 8.5.1 Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faudra également observer un recul de trois mètres (3 m) minimum sur cette limite.
- 8.5.2 Si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse pas de recul sur la limite latérale, le propriétaire voisin est tenu de construire sur cette même limite latérale.
- 8.6 Les garages auront une hauteur maximum à la corniche de 3 m et au faitage de 6 mètres. Le volume du garage devra dans tous les cas s'harmoniser avec celui de la construction principale.
- 8.7 Des remises ne dépassant pas une surface totale de douze mètres carré (12 m<sup>2</sup>) de surface au sol et trois mètres (3 m) de hauteur hors tout sont tolérées au fond des parcelles.
- Ces remises ne pourront en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier.
- Il est toléré l'implantation d'un chenil à condition qu'il s'agisse d'une structure mobile qui n'augmente pas la surface au sol admise des remises de plus de 100 % et dont la hauteur n'excède pas 2 mètres ; le respect des reculs sur les limites et par rapport à la construction principale sera le même que celui défini pour les remises.
- 8.7.1 L'implantation des remises est permise dans une bande d'une profondeur maximum de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement de rue.
- La remise sera distante de 5 mètres minimum de la construction principale.
- 8.7.2 Les reculs aux limites :
- dans le cas des parcelles ayant une profondeur inférieure ou égale à 40 mètres :  
le recul sur les limites latérales et postérieure sera obligatoirement égal à 2 mètres.

- dans le cas des parcelles ayant une profondeur supérieure à 40 mètres :  
le recul sur la limite latérale sera obligatoirement égal à 2 mètres.

Le recul postérieur sur la limite de la parcelle sera égal au minimum à 2 mètres, la remise pourra au maximum être implantée sur la limite fictive de 40 m.

- 8.8 Une surface représentant au minimum 40 % de la surface de la parcelle sera aménagée en espaces verts.

#### art 8. bis **Les zones d'habitation 1 et 2**

(Modification 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011)

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

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

Les **zones d'habitation 1** sont prioritairement destinées aux maisons unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les **zones d'habitation 2** sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collective.

- b. Les **prescriptions spécifiques urbanistiques** liées aux zones d'habitation seront précisées au niveau du plan d'aménagement particulier. Il s'agit notamment des prescriptions dimensionnelles et architecturales.

Une coulée verte sous forme de parc, orientée nord-sud et illustrée à titre indicative dans la partie graphique, est à aménager et à intégrer dans le quartier résidentiel projeté. Son envergure et son implantation exactes sont à définir au niveau du plan d'aménagement particulier.

Les liaisons de desserte routière, données à titre indicatif, sont à respecter dans les grandes lignes mais doivent être précisées au niveau du plan d'aménagement particulier.

- c. Le degré maximal d'occupation du sol est défini comme suit :

- Zone d'habitation 1 – HAB-1 :
  - Coefficient d'occupation du sol (COS)<sup>1</sup> : 0,35
  - Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)<sup>2</sup> : 0,80
- Zone d'habitation 2 – HAB-2 :
  - Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0,40
  - Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) : 0,80

<sup>1</sup> On entend par **coefficient d'occupation du sol** le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir net. [Source : Mémorial A n°182 du 18 novembre 2004, p.2747]

<sup>2</sup> On entend par **coefficient maximum d'utilisation du sol** le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net. [Source : Mémorial A n°182 du 18 novembre 2004, p.2747]

---

**art. 9 Les secteurs mixtes**

---

- 9.1 Les secteurs mixtes sont destinés aux logements, activités agricoles, commerciales et artisanales.
- 9.2 Les constructions sont implantées dans une bande de 13 mètres de profondeur parallèle et distante de 6 à 10 mètres du domaine public.
- Le rez-de-chaussée peut avoir une profondeur de 25 m à condition que les reculs sur les limites soient respectés.
- Il peut être dérogé aux précédentes dispositions dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons de raccordements avec immeubles existants ou de sécurité de circulation.
- Les constructions seront groupées en bande de 40 mètres maximum.
- 9.3 La hauteur à la corniche avant et arrière des constructions principales sera égale à 8,5 m (huit mètres cinquante). La hauteur du rez-de-chaussée dépassant la bande de 13 m (treize mètres) est égale ou inférieure à 5 m (cinq mètres) et mesurée à partir du niveau de la voie desservante.
- 9.4 Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de 10 m.
- 9.5 Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale, il faut :
- un recul sur la limite latérale d'au moins 4 m
- Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faudra également observer un recul de quatre mètres (4 m) sur cette limite.
- 9.6 Les constructions en deuxième position sont interdites.
- 9.7 Les garages et emplacements de stationnement sont à incorporer dans les volumes de constructions tels que définis au présent article.
- Les emplacements de stationnement pour les clients des entreprises commerciales sont à aménager dans le recul avant tel que défini sous 9.2.
- 9.8 Une surface représentant au minimum 20 % de la parcelle sera aménagée en espaces verts.

---

**art.9 bis Les zones mixtes**

---

*(Modification 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011 et modification 57C/001/2010, approuvées par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 17 octobre 2011)*

Les **zones mixtes** sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

On distingue :

- la zone mixte à caractère central (**ZMC**) → Laduno
- la zone mixte à caractère urbain (**ZMU**) → nouveau centre
- la zone mixte à caractère rural (**ZMR**)

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

- a. La **zone mixte à caractère central** est prioritairement destinée aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement.



- b. La **zone mixte à caractère urbain** est prioritairement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

Les **prescriptions spécifiques relatives à la ZMU** sont définies comme suit :

Au sein de la ZMU, les immeubles sont destinés à l'habitat, aux services publics et privés et aux commerces, ces deux dernières affectations devant néanmoins rester minoritaires à l'exception de l'espace le long de la rue principale projetée où les rez-de-chaussée des immeubles sont occupés par des commerces et services.

Une coulée verte sous forme de parc, orientée nord-sud et illustrée à titre indicatif dans la partie graphique, est à aménager et à intégrer dans la zone mixte projetée. Son envergure et son implantation exactes sont à définir au niveau du plan d'aménagement particulier.

Les liaisons de desserte routière, données à titre indicatif, sont à respecter dans les grandes lignes mais doivent être précisées au niveau du plan d'aménagement particulier.

- c. Le degré maximal d'occupation du sol est défini comme suit :

- Zone mixte à caractère central – ZMC :
  - Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0,70
  - Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) : 2,60
- Zone mixte à caractère urbain – ZMU :
  - Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0,40
  - Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) : 1,40
- Zone mixte à caractère urbain – ZMU\* :
  - Coefficient d'occupation du sol (COS) : 0,40
  - Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) : 1,00

## art. 10 Les zones d'activités

- 10.1 Le présent article définit les règles visant à conférer aux zones d'activités une unité et une harmonie tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

Pour chaque nouvel aménagement un plan d'aménagement particulier est à soumettre aux autorités compétentes pour approbation.

- 10.2 Caractère de la zone

Les terrains de ces zones sont réservés aux établissements d'industrie légère, artisanaux et commerciaux se conformant à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, la pollution de l'eau et de l'atmosphère.

Ainsi sera interdite toute émission, quelle qu'en soit la source, de substances gazeuses, liquides ou solides, en quantité ou à des concentrations susceptibles de causer une gêne anormale à l'homme ou de porter atteinte à sa santé, de nuire aux animaux ou aux plantes ou de causer un dommage aux biens et aux sites.

Seront également interdites les émissions de bruits qui, quelle qu'en soit la source, portent atteinte à la santé, à la capacité de travail ou de bien-être de l'homme.

Les zones d'activités seront séparées des autres secteurs par une bande de protection conforme à l'article 15.

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.

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

### 10.3 Implantation des constructions

- Les marges de reculement par rapport aux limites latérales et limite arrière seront égales ou supérieures à 5 mètres.
- La même distance est à observer entre les bâtiments implantés sur la même parcelle.
- La marge de reculement avant par rapport à la limite de la parcelle est égale à 20 mètres (minimum) (comprenant 4 m minimum de bande de protection).
- Pour les bâtiments se situant sur des parcelles en coin de rues, le recul avant est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.

### 10.4 Hauteur des constructions

Les bâtiments seront du type toiture à acrotères. La hauteur totale y compris l'acrotère est fixée au maximum à 10 mètres.

### 10.5 Taux d'occupation de la parcelle

- Le rapport maximum admissible entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle est égal à 50 %.
- Le rapport maximum admissible entre le volume construit (volume hors tout des constructions calculé à partir du niveau du terrain naturel) et la surface totale de la parcelle est égal à 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### 10.6 Plantations

- Une superficie égale au moins à 30 % de la superficie de chaque parcelle devra rester perméable (coefficient d'infiltration compris entre 0,7 et 1).
- Une superficie égale au moins à un dixième (1/10) de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation d'arbres et arbustes et entretenue comme telle.

Ces surfaces de plantation se trouveront de préférence dans les marges de reculement.

En aucun cas, ces surfaces ne pourront être utilisées comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

- Un plan de plantation devra obligatoirement être joint à la demande de bâtir.

### 10.7 Dépôts

- Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d'une largeur de 3 mètres et d'une hauteur de 2 mètres en bordure de la parcelle.
- En aucun cas le dépôt à ciel ouvert ne se fera dans la marge de reculement avant.
- Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d'accès du public au dépôt est proscrite. Le clôturage du dépôt est obligatoire (clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres).
- Le Bourgmestre pourra interdire le dépôt après avoir pris l'avis de l'Administration de l'Environnement et s'il s'avère qu'il présente un risque pour l'environnement.
- Tout dépôt à ciel ouvert est proscrit en zone inondable.

### 10.8 Réseaux

- Les entreprises seront obligatoirement raccordées au réseau d'égout conformément à l'article 66 du règlement.
- Dans tous les cas, les eaux usées et les eaux superficielles provenant des plateformes doivent être récupérées.
- Les eaux des toitures sont à restituer au sous-sol par l'intermédiaire d'un système d'infiltration (réseau de drain) ou d'un bassin de rétention dans la mesure du possible. Il en va de même des eaux de surfaces non soumises à la pollution (véhicules, dépôt, ...).
- S'il s'avère impossible d'aménager les installations de drainage, une participation à des mesures alternatives pourra être exigée par la commune.

**art.10 bis Zone d'activités économiques régionale type 2 (ECO – r2)**

(Modification 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016)

**a) Mode d'utilisation du sol**

**La zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » type 2** est gérée, au nom des communes concernées, par le Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation de zones d'activités économiques sur le territoire des communes de la Nordstad ZANO<sup>3</sup>.

**La zone d'activités économiques régionale type 2 (ECO-r2)** est réservée aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1, soit activités industrielles légères, artisanales, de commerces de gros, de transport ou de logistique ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes.

Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de service liées aux activités de la zone.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

De plus, le nombre de logement de service est limité à 1 par lot.

**Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», exécutant une zone d'activités économiques régionale type 2 :**

- au maximum 10% de la surface construite brute de la zone d'activités peuvent être réservés à des activités de commerce de détail.
- les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.
- la zone vise un aménagement écologique et notamment le respect des trois points suivants :
  - Seule est autorisée la plantation d'essences d'arbres et arbustes indigènes ;
  - Les aires de stationnement public sont aménagées sous forme de parking écologique ;
  - L'éclairage des zones naturelles situées à l'extérieur de la zone d'activité et à partir de celle-ci est proscrit. L'éclairage des zones tampons est également interdit.

Le détail de l'aménagement et des plantations à réaliser (notamment ceux relatifs à la zone tampon) sera défini dans le cadre du manuel écologique associé au plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier ».

**b) Le degré d'utilisation du sol**

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

<sup>3</sup> Arrêté grand-ducal du 10 décembre 2010, Memorial A n°3 du 11 janvier 2011

- **Les définitions de la terminologie** utilisée ci-après :

**COS** = Coefficient d'occupation du sol = Le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du *terrain à bâtir net*.

**CUS** = Coefficient d'utilisation du sol = Le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du *terrain à bâtir brut*, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par deux. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par trois.

**CSS** = Coefficient de scellement du sol = Le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du *terrain à bâtir net*.

**DL** = Densité de logement = Le rapport entre le nombre d'unités de logement et le *terrain à bâtir brut*.

- **Minimas et maxima à respecter**

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logement. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

La présente modification ponctuelle du PAG définit pour ces coefficients des valeurs maxima; elles sont reprises pour le PAP nouveau quartier – Fridhaff en partie graphique du plan d'aménagement général et ci –après comme suit :

ZAE Fridhaff - Erpeldange /Sûre			
COS	0,7	CUS	1,5
	-		-
CSS	0,75	DL	1
			-

Les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de la zone du Fridhaff.

c) Emplacements de stationnement

**Dans le nouveau quartier de la zone d'activité économique régionale « Fridhaff », le nombre d'emplacements de stationnement est fixé comme suit :**

- **Pour les entreprises de construction et l'industrie** : 1 emplacement maximum par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> de surface construite brute.
- **Pour les entreprises artisanales** : 1 emplacement maximum par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> de surface construite brute
- **Pour les entreprises commerciales de type garage et Horeca** : 1 emplacement maximum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 250m<sup>2</sup> de surface construite brute

- **Pour les services administratifs ou professionnels (bureaux, fitness, crèche) :** 1 emplacement maximum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface construite brute

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en plus garantir sur leur terrain le nombre d'emplacements nécessaires à leurs véhicules utilitaires.

Les calculs peuvent être cumulés en fonction de la nature de l'entreprise (notamment activité commerciale /surface de vente liée à une activité artisanale).

Le plan d'aménagement particulier à élaborer pour la zone précise le nombre d'emplacements en fonction de la destination des lots ainsi que le nombre d'emplacements publics.

## art. 11 La zone commerciale

- 11.1 La zone commerciale, sise à Ingeldorf est destinée à l'implantation d'entreprises commerciales compatibles avec la fonction de l'habitat.

La hauteur hors tout des constructions sera égale ou inférieure à 10 m à l'exception des superstructures d'ascenseurs qui pourront dépasser de 2 m la hauteur hors tout des constructions.

Sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, les bâtiments administratifs des entreprises concernées, des restaurants et des dépôts de marchandises.

- 11.2 Les constructions érigées dans la zone commerciale doivent répondre aux prescriptions dimensionnelles suivantes :

11.2.1 la distance des constructions par rapport aux limites sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur l'alignement de la voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites ;

11.2.2 la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même parcelle sera d'au moins 4 mètres ;

11.2.3 une surface égale à au moins 10 % de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aires de stationnement ;

11.2.4 si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres à aménager dans la zone commerciale, de préférence à feuillage non caduc, ou une bande d'arbustes d'une hauteur maximale de 3 m , d'une profondeur d'au moins 2 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres ou arbustes à planter se trouvant aux extrémités ;

11.2.5 le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra pas dépasser quatre et demi mètres cube par mètre carré de surface de parcelle ;

11.2.6 un emplacement de stationnement pour 75 m<sup>2</sup> de surface utile devra être prévu.

## art. 12 Les zones réservées

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

- 12.2 Elles comprennent les terrains réservés :

12.2.1 aux édifices publics

12.2.2 à l'éducation

12.2.3 aux équipements sportifs

- 12.2.4 aux cimetières
  - 12.2.5 aux parkings
  - 12.2.6 à la voirie
  - 12.2.7 aux chemins de fer
- 12.3 Les constructions à ériger sur les terrains réservés doivent correspondre en principe aux dispositions des secteurs dans lesquels ils sont situés.

#### **art.12 bis Les zones de bâtiments et d'équipements publics**

*(Modification 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011)*

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions et aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement particulier concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

#### **art. 13 Les zones à aménagement particulier**

*(Modification 57C/002/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 23 août 2010 et Modification 57C/004/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 31 janvier 2017)*

- 13.1 Les zones à aménagement particulier sont définies sur la partie graphique. Elles doivent être couvertes, avant toute construction, par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier dûment approuvés.

Toutefois, afin de garantir un développement rationnel des zones à aménagement particulier telles que reprises dans la partie graphique du PAG, celles-ci doivent être couvertes dans leur ensemble par un plan directeur au sens de l'article 29 (3) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain<sup>4</sup>. Celui-ci devra démontrer que le projet d'aménagement particulier (PAP), envisagé sur une partie de la zone à aménagement particulier, ne remet pas en question l'urbanisation cohérente des terrains restants, et en particulier leur accessibilité.

- 13.2 L'implantation, la hauteur et le nombre de niveaux des constructions, ainsi que les dimensions des parcelles sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question, à l'exception toutefois des zones régies par un degré d'utilisation du sol.

Pour tout plan d'aménagement particulier à élaborer sur une zone régie par un degré d'utilisation du sol, les coefficients (COS et CMU) constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de la zone.

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

#### **art.13 bis Les zones soumises à un plan directeur (nouveau centre d'Erpeldange)**

*(Modification 57C/003/2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 16 septembre 2011)*

Les **zones soumises à un plan directeur** englobent des terrains pour lesquels un plan directeur doit être établi dans le cadre de l'élaboration du ou des plans d'aménagement particulier concerné.

<sup>4</sup> Mémorial A – N°141 du 4 août 2004

---

**art.13 ter Les plans d'aménagement particulier**

---

*(Modification 57C/004/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 31 janvier 2017)*

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement, restent en vigueur avec l'ensemble des dispositions réglementaires afférentes, y compris les règles modifiant les dispositions du présent règlement.

---

**art.13 quater Zones superposées**

---

*(Modification 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016)*

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- la servitude « couloirs et espaces réservés ».

---

**art.13quater.1 Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

---

*(Modification 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016)*

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

---

**art.13quater.2 Zones de servitude « urbanisation »**

---

*(Modification 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016)*

a. Définition

Pour les **zones de servitude «urbanisation»** sont définies, sous réserve de ne pas être contraires à d'autres prescriptions réglementaires ou administratives, des prescriptions spécifiques aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal,

Les différentes catégories de servitude définies sont les suivantes :

- Servitude « urbanisation » - **Corridor de déplacement (Co)**
- Servitude « urbanisation » - **zone Tampon (T)**

b. Servitude « urbanisation » - **Corridor de déplacement (Co)**

La servitude « urbanisation » - Corridor de déplacement doit participer à relier entre eux les habitats d'espèces protégées.

Le corridor de déplacement est localisé au centre de la zone d'activités ainsi qu'en limite forestière. A l'intérieur de la zone couverte par une servitude « urbanisation » -Corridor de déplacement, un corridor effectif d'une largeur de 20m sera strictement non aedificandi et au minimum réservé à la plantation sous forme d'une haie vive et/ou d'une rangée d'arbres d'essences indigènes.

De plus, sont interdits, tout éclairage dans la zone en question, ainsi que tout éclairage en direction de celle-ci.

c. Servitude « urbanisation » - **zone Tampon (T)**

La largeur de la zone couverte par la servitude « urbanisation » - zone **Tampon (T)** est de 20m.

Dans la zone tampon seront préservées les structures végétales existantes. Celles-ci seront complétées le cas échéant par des plantations d'arbres, haies et arbustes ainsi que par une végétation herbacée.

La servitude « urbanisation » - zone Tampon (T) se décline en 4 zones distinctes pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies comme suit :

- **la zone T1**, située le long des massifs forestiers doit former une transition claire entre la forêt et la zone d'activités économiques afin de garantir une continuité végétale:
  - la largeur de la bande de plantation est de 10m au minimum;
  - toute construction sur une parcelle concernée par la servitude T1 doit respecter un recul minimal de 10m par rapport à la limite de la servitude définie en partie graphique ; dans ce recul de 10m sont toutefois autorisés des parkings écologiques et stockages aériens ;
- **la zone T2**, située en limite sud de la zone d'activité, doit permettre de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions. A cette fin, la largeur de la servitude est à adapter en fonction de l'emprise réelle du talus tout en tenant compte de la plantation d'arbres et arbustes au-delà du haut du talus; ainsi,
  - la largeur de 20m de la zone T2 peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m ;
  - le maintien de la végétation existante est requis ;
  - la plantation doit être garantie sur au moins 30% de la surface concernée.
- **la zone T3**, située en limite est de la zone d'activité, vise à constituer une protection vis-à-vis du couloir de déplacement des chiroptères et de leur zone de chasse.
  - la largeur de 20m de la zone T3 peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m ;
  - la largeur de la bande de plantation est de 10m minimum ;
  - le recul des constructions par rapport à la bande de plantation est de 5m au minimum.
- **la zone T4**, située en limite ouest de la zone d'activité (uniquement sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur- Sûre), vise à constituer une protection visuelle.
  - le maintien de la végétation existante est requis ;
  - une largeur de 5m minimum est réservée à la plantation ;
  - le recul des constructions par rapport aux plantations est de 5m au minimum.

Toutes les zones couvertes par la servitude « urbanisation » - zone Tampon sont non aedificandi. Toutefois, y sont autorisés, sans que leur emprise totale ne puisse excéder 5% de la surface concernée :

- l'aménagement ponctuel d'accès motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants;
- l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité ;
- le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone ;
- l'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.

#### **art.13quater.3 Servitude « couloirs et espaces réservés »**

*(Modification 57C/005/2016, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 21 décembre 2016)*

Les servitudes couloirs et espaces réservés, définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier.



---

**art. 15 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 terrains contigus aux exploitations agricoles et définis comme tel au Plan d'Aménagement Général.

Il s'agit :

- soit de zones de verdure d'intérêt écologique et paysager dont la valeur intrinsèque ou encore le rôle qu'elles peuvent jouer par rapport au village en font des zones à protéger.
- soit de zones de verdure de séparation 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 séparation doivent former un écran vert (bande de protection) suffisamment large et dense pour assurer une efficacité optimale. Toutefois, il est permis d'interrompre ponctuellement ces zones pour permettre la création de chemin d'accès ou d'entrées.

Les zones de verdure, plus particulièrement les zones de séparation sont à aménager dans le cadre des projets d'aménagement particuliers ou par les propriétaires des terrains concernés.

---

**art. 16 Les équipements touristiques**

---

Les équipements touristiques comprennent le terrain de camping à Ingeldorf.

- 16.1 Sur le terrain de camping il est interdit de construire à l'exception de constructions en rapport direct avec la destination de la zone.
- Tout abri résidentiel tel que caravane, auto-caravane, ... doit être installé de façon à rester mobile.
- 16.2 En dehors de ce terrain réservé, le stationnement de roulottes et autres logements mobiles est interdit sur tout le territoire de la commune.

---

**art.16 bis Les plaines de jeux**

---

Les plaines de jeux sont des zones de verdure de petites dimensions intégrées dans le tissu bâti.

Sur ces zones, il est interdit de construire. Seules sont acceptées des installations légères correspondant à du mobilier récréatif et de jardin.

---

**art. 17 Les zones non aedificandi**

---

Les zones non aedificandi comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, toute construction est interdite. Elles sont marquées "N.A." sur le plan.

---

**art. 18 Les zones inondables**

---

- 18.1 Les zones inondables sont subdivisées en deux secteurs :
- les secteurs construits ou lotis
  - les secteurs non construits, déclarés "non aedificandi" conformément à l'article 17.
- 18.2 Les secteurs construits ou lotis
- Toute construction existante sur un terrain ne pourra être étendue, c'est-à-dire qu'elle ne pourra pas être augmentée en surface.
  - Toute annexe à la construction principale est interdite.
  - Toute parcelle déclarée constructible par un plan de lotissement dûment approuvé (au plus tard au 15.06.94) pourra recevoir une construction dans les conditions suivantes :
    - tout remblai est interdit
    - les niveaux en sous-sol sont interdits

- la surface imperméabilisée totale (construction principale, annexe, terrasse, accès et stationnement macadam, ...) ne doit pas excéder 35 % de la surface de la parcelle
- les surfaces libres seront traitées de façon perméable (coefficient d'infiltration compris entre 0,7 et 1 ou coefficient d'écoulement inférieur ou égal à 0,3)
- chaque nouvelle construction sera pourvue d'un vide sanitaire ventilé de façon adéquate jusqu'à une cote minimum correspondant au niveau d'eau de référence des crues de janvier 1993 et décembre 1993, conformément aux relevés de l'Administration des Ponts et Chaussées et tenant compte en plus d'une tranche, c'est-à-dire d'une marge de sécurité additionnelle de 30 cm. La hauteur des constructions sera calculée à partir du niveau défini ci-dessus et correspondant à la cote minimum plus 30 cm
- les eaux des toitures et les eaux de ruissellement en général, seront récupérées au niveau d'un système séparatif

### 18.3 Les secteurs non construits

Sont déclarés non aedificandi, les secteurs situés dans les parcelles à risques d'inondation, non construits et non couverts par un plan de lotissement à la date du 15.06.94.

Dans ces secteurs sont également interdits tout remblai et tout dépôt.

Ces secteurs seront par ailleurs prioritairement réservés en tant que zones de rétention (marnage) afin de récupérer les eaux pluviales en provenance du réseau séparatif lors des crues de la Sûre.

## art. 19 Les bassins tributaires des sources

---

Ces zones sont régies par la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau.

## art. 20 Dispositions spéciales

---

Dans les zones d'habitation les dispositions spéciales suivantes pourront être prises :

- 20.1 – dans le cas de la construction d'un immeuble d'habitation, de l'extension d'une exploitation agricole ou de la réaffectation de bâtiments agricoles existants, dépassement de la bande de construction et/ou de la hauteur admises sous réserve que :
- 20.1.1 le terrain ne soit pas soumis soit à l'obligation de construire aux limites latérales ou soit libéré de cette obligation,
  - 20.1.2 la construction ne dépasse ni en volume ni en surface de planchers ceux d'une construction normalement implantée,
  - 20.1.3 le supplément de hauteur corresponde au supplément de recul sur l'alignement normal,
  - 20.1.4 tous les reculs sur limites imposés soient observés,
  - 20.1.5 il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.
- 20.2 – dans le cas de l'implantation d'une construction dans un terrain à forte pente ou si les conditions locales l'exigent, augmentation ou diminution de la hauteur à condition que la surface de plancher autorisée dans des conditions normales ne soit pas augmentée.
- 20.3 – sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, diminution des reculs minimum admissibles sur les limites ou diminution de la surface minimum admissible de la parcelle dans les cas de rigueur où :
- . une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement antérieure au projet d'aménagement actuel serait rendue impropre à la construction par l'application des dispositions dans des conditions normales.

- 20.4 – adaptation des hauteurs des constructions et du nombre des niveaux dans les cas où :
- . le raccordement de nouvelles constructions à des constructions mitoyennes récentes réalisées avant l'entrée en vigueur du présent projet d'aménagement ne peut se faire de façon convenable.
- 20.5 – réduction de la hauteur des silos à fourrage telle qu'elle est admise ci-après afin de préserver le caractère du site dans lequel il s'inscrit.
- Dans des conditions normales,
- . la hauteur maximum admise pour des silos à fourrage est inférieure ou égale à 13 m 50
  - . le recul des silos sur les limites latérales et postérieures est au moins égal à la moitié de la hauteur du silo ; le même recul est à observer par rapport aux constructions implantées sur la même parcelle.
- 20.6 – augmentation de la superficie des remises de jardin et implantation au-delà de la limite des 40 m telle que définie à l'art. 8.7. lorsque les dimensions de la parcelle le permettent.

#### **art. 21 Les bâtiments protégés**

---

- 21.1 Les bâtiments protégés à l'extérieur du périmètre sont les suivants :
- moulin à Erpeldange
  - ferme Neuhof à Ingeldorf
- 21.2 Ces bâtiments sont à conserver dans leur aspect actuel. Seuls des travaux d'entretien sont autorisés.

#### **art. 22 La zone rurale**

---

- 22.1 La zone rurale, subdivisée en secteur agricole et en secteur forestier, comprend les parties du territoire situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération destinées à l'exploitation agricole et forestière et qui jouent un rôle dans la défense de l'environnement et en temps que lieu de détente.
- 22.2 Dans cette zone, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, arboricole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique. La construction à usage d'habitation servant strictement au logement de l'exploitant visé par l'une des activités sus-citées est permise.
- Elle abritera au maximum une famille. L'ensemble des constructions ne sera toutefois autorisé qu'à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié et sans porter préjudice à la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 22.3 Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que sous réserve des conditions suivantes :
- 22.3.1 L'occupation au sol ne doit pas dépasser un dixième de la surface de la parcelle et la hauteur à la corniche des constructions sera égale ou inférieure à six mètres cinquante.
- La hauteur à la corniche des constructions pourra atteindre 10 mètres si les conditions topographiques et d'implantation du bâtiment le permettent et qu'il n'en découle aucune altération du site.
- Le rapport maximum admissible entre le volume construit (volume hors tout des constructions calculé à partir du niveau du terrain naturel) et la surface totale de la parcelle est égal à 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 22.3.2 Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées, consolidées conformément aux dispositions de l'autorité compétente.

- 
- 22.3.3 Toutes les constructions nécessitant des installations sanitaires doivent être desservies par un réseau d'eau potable et un réseau d'assainissement installés conformément aux dispositions de l'autorité compétente, sans qu'il puisse en résulter des frais à charge de la commune.
- 22.3.4 La distance entre les constructions et les autoroutes, routes et voies desservantes devra être en conformité avec la législation en vigueur.
- 22.3.5 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples et des matériaux s'accordant avec l'harmonie et le caractère des alentours. Sera notamment interdite toute architecture étrangère à la région.
- 22.3.6 L'ensemble des prescriptions dimensionnelles du secteur mixte (art. 23) sont applicables en zone rurale excepté celles définies dans le présent article.
- 22.4 Les maisons d'habitation existantes et servant aux besoins d'une seule famille, peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni en changer la destination.



## art. 23 Les prescriptions dimensionnelles

	HABITATION				Secteur mixte (cf. art. 9)	Zone mixte (cf. art. 9 bis)			Zone d'activité (cf. art. 10)	Zone commerciale (cf. art. 11)
	Secteur moyenne densité (cf. art. 7)	Secteur faible densité (cf. art. 8)	Zone d'habitation 1 HAB-1 (cf. art. 8 bis)	Zone d'habitation 2 HAB-2 (cf. art. 8 bis)		Zone mixte à caractère central – ZMC	Zone mixte à caractère urbain – ZMU	Zone mixte à caractère urbain – ZMU*		
Destination du secteur	– immeubles d'habitation collective ou à caractère unifamilial (constructions en bande) – édifices et aménagements servant aux besoins de ce secteur	– habitations à caractère unifamilial isolées ou jumelées	– maisons à caractère unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande	– maisons d'habitation plurifamiliales et maisons d'habitation collective	– logements – activités agricoles – activités artisanales – activités commerciales	– établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement	– établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement		– établissement commerciaux – installations artisanales – installations d'industrie légère	– entreprises commerciales
Bande de construction	13 m /sur l'alignement de rue défini par le PAP	16 m/à 6 m de l'alignement de la rue (profondeur du plus grand volume max. 13 m)	défini par PAP	défini par PAP	13 m/6 à 10 m de l'alignement de la rue (25 m : rez-de-chaussée uniquement)	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		
Construction en bande max.	40 m	-	défini par PAP	défini par PAP	40 m	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		
Dimension des constructions	larg min/9 m ; surf min/90 m <sup>2</sup>	larg min/7 m 50 (maisons jumelées) ; surf min/70 m <sup>2</sup> (maisons jumelées) larg min/8 m (maisons isolées)	défini par PAP	défini par PAP		défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		
Hauteur à la corniche – de la construction principale – du rez-de-chaussée dépassant la bande de 13 m	6 m 50 -	6 m 50	défini par PAP	défini par PAP	8 m 50 5 m	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		h = 10 mètres hors tout (+ 2 m pour superstructures d'ascenseurs)
Recul postérieur minimum	8 m	8 m	défini par PAP	défini par PAP	10 m	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP	10 m (hauteur totale y compris l'acrotère)	½ h avec 5 m min.
Recul latéral minimum	3 m	3 m	défini par PAP	défini par PAP	4 m	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP	5 m	½ h avec 5 m min.
Recul avant	défini par PAP	6 m	défini par PAP	défini par PAP	6 à 10 m	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP	20 m min (y compris 4 m min de bande de protection)	½ h avec 6 m min.
Garages et stationnement	incorporés au volume de construction autorisé selon les prescriptions précédentes	implantation dans la bande de construction de 16 m autorisé selon les prescriptions précédentes	défini par PAP	défini par PAP	incorporés au volume de construction autorisé selon les prescriptions précédentes	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		
Remises	-	surf max/ 12 m <sup>2</sup> hauteur hors tout/3 m	défini par PAP	défini par PAP	-	défini par PAP	défini par PAP	défini par PAP		
Taux d'occupation de la parcelle surface bâtie/parcelle volume construit/parcelle									max. 50 % max. 4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	max. 4,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Coefficient d'occupation du sol (COS)			0,35	0,40		0,70	0,40	0,40		
Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)			0,80	0,80		2,60	1,40	1,00		

## **Titre II. : Les dispositions générales d'urbanisme**

### **II.1 Règles applicables à toutes les zones**





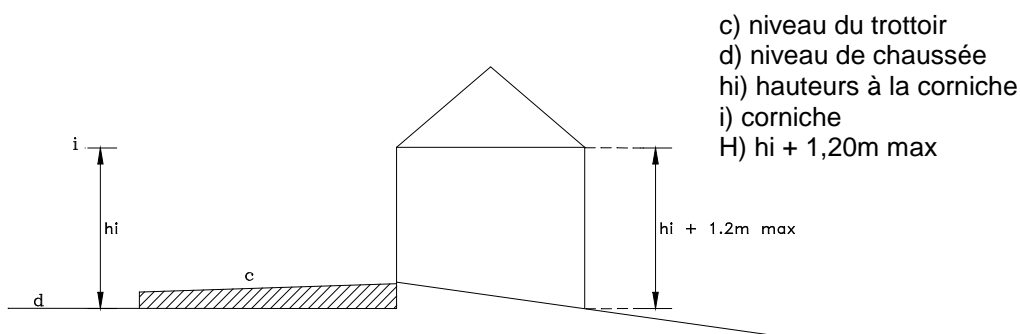
**art. 24 Les alignements / implantations**

Les alignements seront fixés par l'Administration Communale et / ou le Ministère des Travaux Publics dans le cadre de la délivrance de la de permission de voirie.

**art. 25 La hauteur des constructions**

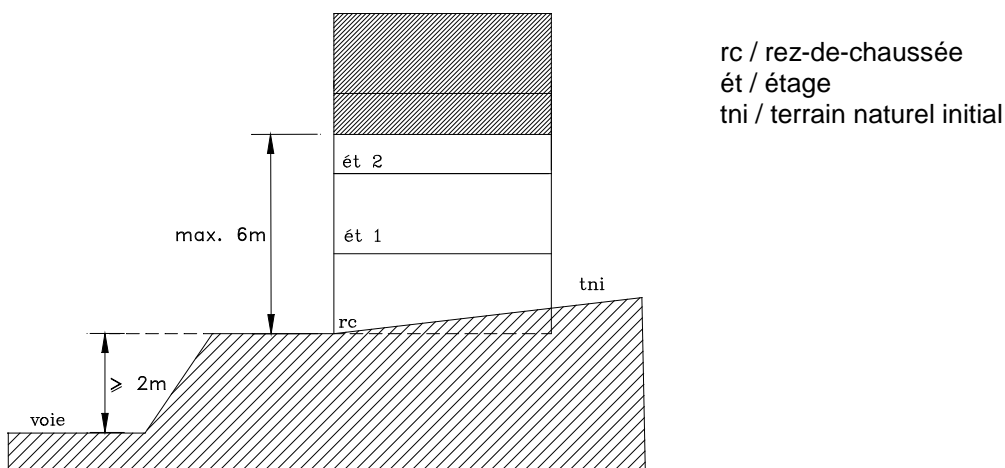
- 25.1 La hauteur des constructions est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan du toit et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.
- 25.2 La hauteur à la corniche pour la façade arrière n'excédera pas de plus de 1,20 mètre la hauteur à la corniche déterminée pour la façade avant dans le cas de constructions implantées sur des terrains en pente.

La corniche sera de préférence sur le même niveau entre l'avant et l'arrière du bâtiment.



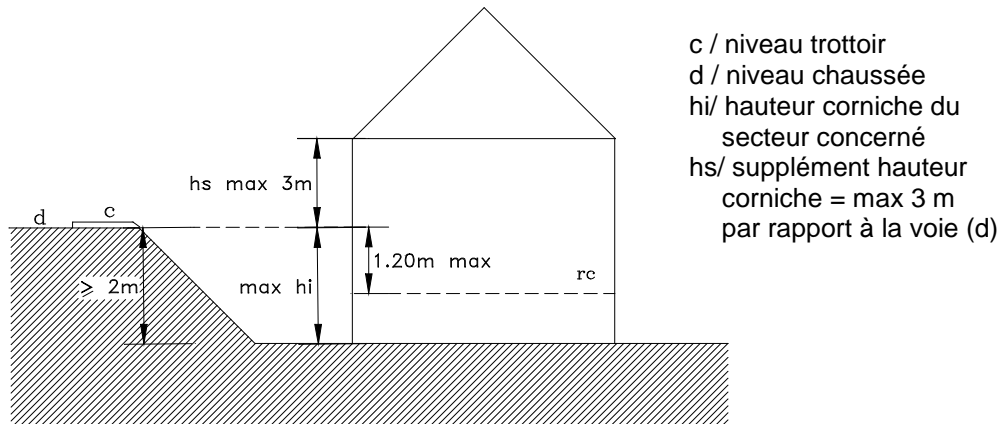
- 25.3 Dans les secteurs où le terrain naturel forme un dénivellement supérieur ou égal à deux mètres et supérieur ou égal à 45° de pente en contre-haut de la route, la hauteur de la corniche est mesurée dès le terrain naturel dans sa configuration d'origine au milieu de la façade sise sur l'alignement.

Alors, la hauteur à la corniche n'excédera pas six mètres et la hauteur au faîtage dix mètres.



- 25.4 Dans les secteurs où le terrain naturel forme un dénivellement supérieur ou égal à deux mètres et à 45° de pente en contrebas de la route, la hauteur à la corniche est mesurée dès le terrain naturel dans sa configuration d'origine au milieu de la façade sise sur l'alignement.

Un dépassement de la hauteur maximum à la corniche définie pour la zone concernée est admis sous réserve que ce dépassement soit au maximum de 3 mètres mesurés par rapport au niveau de la voie publique.



- 25.5 Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante. Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

#### art. 26 La hauteur des étages / niveaux

- 26.1 Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres cinquante. Les locaux destinés à un usage commercial auront une hauteur sous plafond d'au moins trois mètres. Les locaux destinés à un usage utilitaire auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres vingt.
- 26.2 Les surfaces exploitées dans les combles doivent avoir, sur au moins deux tiers de leur étendue, une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,5 mètres.
- 26.3 Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes ne pourront se trouver à plus d'un mètre vingt en dessous du niveau du terrain naturel.

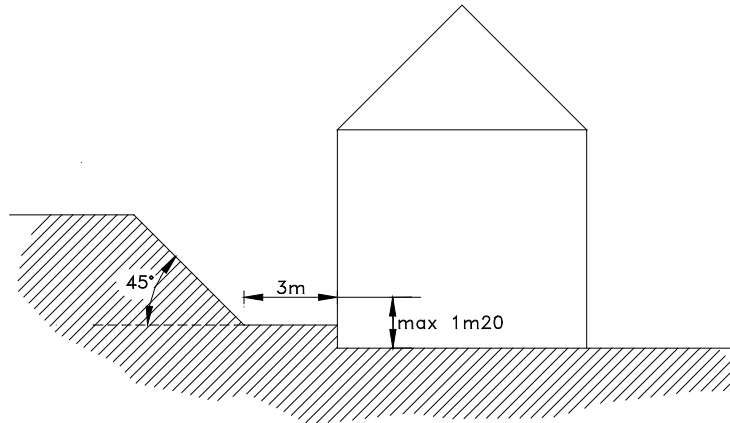
#### art. 27 Aménagement des parcelles

Pour le secteur d'habitation et le secteur mixte, une proportion minimum définie de la surface de la parcelle sera aménagée en espace vert (voir les articles 7.8, 8.8 et 9.8). On entend par espace vert, toute surface perméable, engazonnée, plantée, ..., la préférence étant donnée aux espèces locales d'arbres et arbustes.

#### art. 28 Le recul des constructions

- 28.1 Le recul des constructions sur les limites de propriété latérales et postérieure est mesuré dès la surface finie de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété.
- Dans le recul latéral seuls sont autorisés les aménagements au sol.

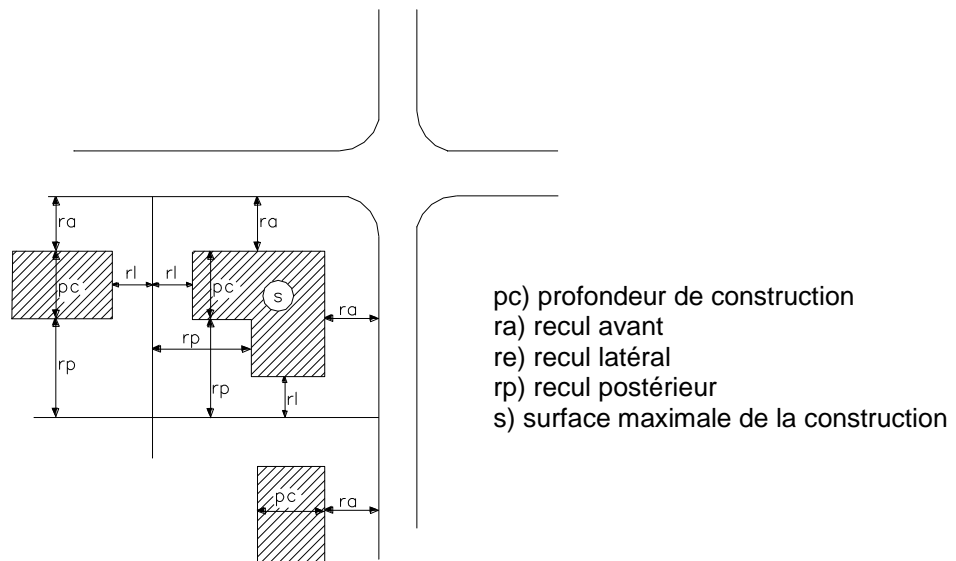
- 28.2 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une des limites de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus d'un mètre.
- 28.3 Dans le cas d'un terrain en pente, la vue des fenêtres des locaux destinés au séjour prolongé de personnes, sera dégagée du terrain naturel de 3 mètres au niveau de l'allège et sous un angle de quarante cinq degrés sur l'horizontale.



#### art. 29 Les immeubles de coin

Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction isolée, d'une profondeur ne pouvant dépasser les deux bandes de construction admises, sous réserve de respecter les reculs sur les limites latérales et postérieures.

Le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante.



---

**art. 30 Les saillies de constructions**  
**Les saillies sur les alignements de façades**

---

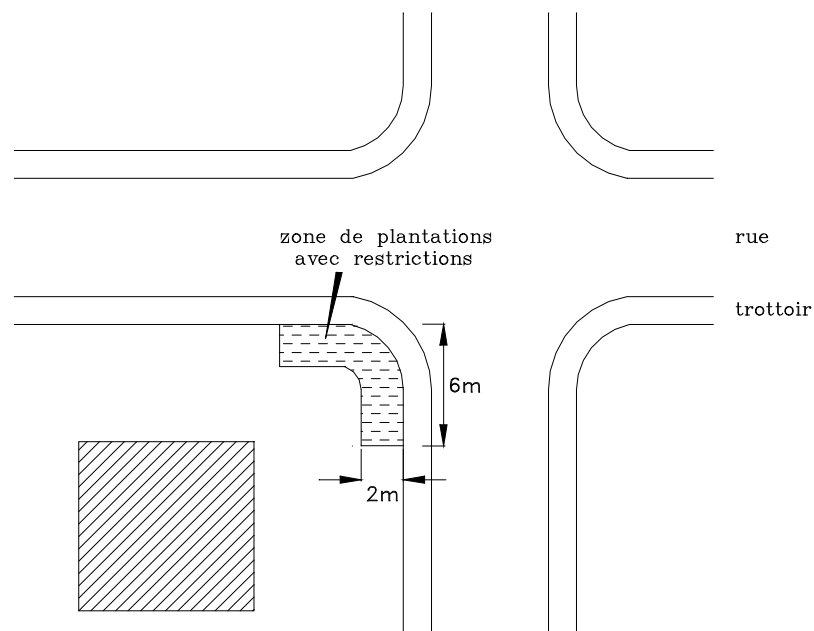
- 30.1 A condition que leur limite inférieure se trouve au moins à trois mètres au-dessus du niveau du trottoir et de rester au moins à cinquante centimètres en retrait de la bordure du trottoir :
- 30.1.1 La **corniche** est constituée par une horizontale se situant en-dessous de la ligne d'intersection du plan du toit et du plan de la façade ; elle peut faire saillie de 0,50 mètres sur l'alignement de façade.
- 30.1.2 Les **auvents** et **porches** pourront faire saillie de 0,70 mètres sur l'alignement de façade.
- 30.1.3 Les **balcons** pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade avant ou postérieure de l'immeuble ; leur saillie ne pourra pas dépasser 1,5 mètre.
- 30.1.4 Les **avant-corps** ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 mètre sur les façades avant et postérieure ; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade.
- 30.2 Pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique, les conditions suivantes sont à respecter :
- 30.2.1 Les **auvents, balcons** et **avant-corps** devront rester d'au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir ; leur limite inférieure devra se trouver à moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau des voies piétonnes.
- 30.2.2 Les **cours anglaises** empiétant sur le domaine public ne sont pas admises. Le recouvrement des cours anglaises existantes doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai de trois mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.
- 30.2.3 Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres au-dessus du niveau de la voie publique, tels que **socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales**, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,10 mètre sur l'alignement de la voie publique.
- L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies dépassant 0,20 mètres devra être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.
- Les terrasses et balcons doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 0,95 mètre de hauteur.
- 30.3 **Les saillies mobiles**
- Les contrevents, les volets et les vantaux** de porte ou de fenêtres ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique, à moins de se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau des voies piétonnes.
- 30.4 **Les marquises, les éléments de décoration et les stores** devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou au-dessus des voies piétonnes. Ils pourront avoir une saillie allant jusqu'à 3,00 mètres, à condition de rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir.
- 30.5 **Les enseignes**
- Toute publicité doit être conforme à la législation en vigueur.
- Les enseignes et les installations assimilables** comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage, **adossées à la façade**, devront se trouver à au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et ne pourront dépasser une saillie de 0,10 mètre sur l'alignement de la voie publique. Leur surface ne peut être supérieure à 1,5 m<sup>2</sup>, cadre compris.

**Posées en porte-à-faux**, les enseignes devront se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir et ne pas dépasser 1,20 m par rapport au nu de la façade.

Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention écrite entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible. Aucune face ne peut présenter une surface supérieure à 0,5 m<sup>2</sup>.

### art. 31 Les angles de rues

- 31.1 Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de six mètres de l'intersection de l'alignement des rues.
- 31.2 Les plantations des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité. Celles-ci ne dépasseront pas 0 m 60 de hauteur par rapport au niveau du trottoir sur 6 m de long (sur chacune des deux limites de parcelle) et 2 mètres de profondeur conformément au schéma ci-dessous.



### art. 32 Les clôtures

- 32.1 Les murs et clôtures à créer, bordant les voies privées ou publiques, doivent être autorisés par le Bourgmestre.
- 32.2 Les parcelles peuvent être clôturées par des murets, dont la hauteur ne peut dépasser de plus de quatre-vingt centimètres, et, respectivement ou par des haies et des grillages, dont la hauteur ne peut dépasser de plus d'un mètre trente, le niveau du trottoir.

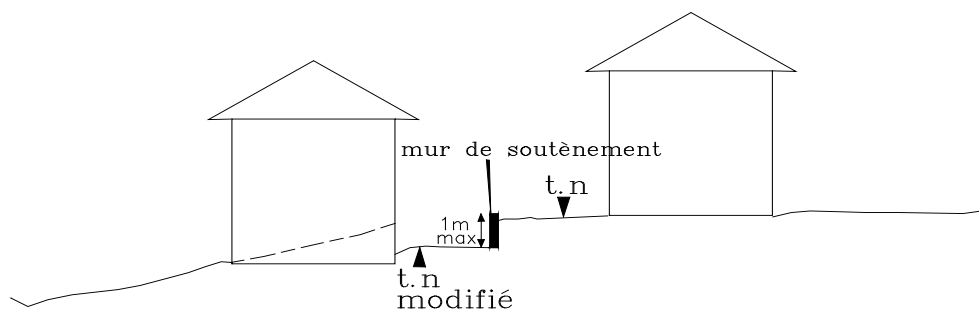
Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un muret de soutènement.

- 32.3 Lorsque la destination du terrain le justifie et/ou pour des raisons de sécurité, il peut être admis des clôtures plus hautes.
- 32.4 Le Bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites et situées en bordure des voies publiques pour des raisons de sécurité.
- Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de ces travaux dans un délai de six mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

### art. 33 Travaux de remblai et de déblai

- 33.1 Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.
- 33.2 Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles, ni matières plastiques.
- 33.3 Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site ou d'entraver la sécurité de la circulation.
- 33.4 En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.

Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Dans tous les cas, une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée. Pour ce faire, la différence de niveau entre le terrain aménagé et l'ouvrage en talus ou le mur de soutènement voisin n'excèdera pas 1 m.



- 33.5 Les murs de soutènement, dépassant la hauteur de quatre-vingt-dix centimètres, sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration. Ils seront réalisés en pierre de taille ou en maçonnerie sèche.

### art. 34 Gabarit, forme de toiture et superstructures

- 34.1 Le **gabarit théorique** est formé par l'intersection du plan de la façade avec le plan fictif du toit dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45 degrés.
- 34.2 Le **toit à versants** est défini par l'intersection de deux plans droits dont la ligne du faite ne peut se situer à plus de six mètres par rapport à leur naissance.
- Des saillies dépassant le plan du toit, telles que lucarnes, toits de pavillon d'angle et autres éléments décoratifs, peuvent être autorisées.
- L'étage en retrait ainsi que le toit à la Mansart ne sont pas permis.

- 34.3 A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les **superstructures** des constructions, telles que les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

Les lucarnes devront être implantées à 0,50 mètre en recul sur l'alignement de la façade et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut excéder 1m50.

La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

#### art. 35 Les emplacements de stationnement

---

- 35.1 Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de vingt-cinq mètres carrés, ne sont délivrées que si le nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules est aménagé sur la propriété même.

Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fond privé.

Dans le cas de transformation, cette obligation ne vaut que pour les surfaces nouvelles dépassant les vingt-cinq mètres carrés. Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

- 35.2 Doivent être réalisés :

35.2.1 Un emplacement par logement

35.2.2 Un emplacement par tranche de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>) de surface pour les bureaux et administrations.

35.2.3 Un emplacement par tranche de quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>) de surface pour les commerces, cafés et restaurants.

35.2.4 Un emplacement par tranche de quatre-vingt mètres carrés (80 m<sup>2</sup>) de surface ou par tranche de cinq salariés pour les établissements industriels et artisanaux.

35.2.5 Un emplacement par tranche de quinze (15) sièges pour les églises, salles de réunion, salles de fêtes et installations sportives.

35.2.6 Un emplacement par tranche de cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) de surface ou par salarié pour les garages de réparation et les stations d'essence, avec un minimum de 6 places par établissement.

35.2.7 Un emplacement par tranche de cinq (5) lits pour les constructions hôtelières et similaires.

35.2.8 Un emplacement par salle de classe pour les écoles.

- 35.3 Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre de stationnements nécessaire à leurs véhicules utilitaires.

- 35.4 Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

- 35.5 Par 50 places de stationnement, un emplacement réservé aux handicapés est à aménager.

Par tranche de trois emplacements de stationnement en surface un arbre à haute tige doit être planté sur la parcelle.

Si, dans les zones protégées, il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique desservante, d'aménager les emplacements de stationnement sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir dans un parc de stationnement à proximité les emplacements qui lui font défaut. En ce cas, il doit pouvoir démontrer qu'il est soit propriétaire, soit locataire pour un terme d'au moins 20 ans de ces emplacements. Les

emplacements de recharge ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

Leurs dimensions seront d'au moins 2,30 sur 5,00 mètres par emplacement.

Lorsque plus de deux emplacements sont aménagés sur une même parcelle, ils auront un seul accès collectif sur la voirie.

#### **art. 36 Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées**

---

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

Les modalités sont réglées dans une convention avec les propriétaires.

#### **art. 37 Changement de limite**

---

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

#### **art. 38 Antenne de télévision**

---

- 38.1 Si le raccordement à une antenne collective est possible l'installation d'une antenne particulière sera déconseillée.
- 38.2 L'antenne particulière est autorisée sous réserve que sa conception et ses dimensions n'entravent pas la sécurité publique. De plus l'implantation, la couleur et le dimensionnement des antennes paraboliques devront rester discrets. Toute installation sur façade avant est interdite.
- 38.3 Tout nouveau lotissement devra obligatoirement prévoir l'infrastructure nécessaire pour le raccordement à l'antenne collective.
- Les modalités de raccordement sont reprises par un règlement technique et un règlement taxe.
- 38.4 La pose de toute antenne particulière est soumise à l'autorisation du Bourgmestre.

#### **art. 39 Dérogation**

---

Le Bourgmestre pourra déroger aux dispositions qui précèdent, dans le cas de construction d'utilité publique, dont la destination réclame des dispositions spéciales.

Néanmoins les reculs sur les limites doivent toujours être observés.



**Titre II. : Les dispositions générales d'urbanisme**  
**II.2 Règles applicables aux secteurs et monuments protégés**

---

**art. 40 Implantations**

---

Les implantations des constructions par rapport au domaine public sont à définir dans un plan d'aménagement spécial.

**art. 41 Volumétrie**

---

L'ensemble architectural du bâtiment est constitué par un volume principal et éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires. Les volumes sont toujours parallélépipédiques.

- le volume principal est le volume possédant le cubage le plus important. Il a une toiture à deux versants droits de même inclinaison et, de préférence, de même longueur de pente. Le faîtage est parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.
- le ou les volume(s) éventuel(s) présente(nt) une toiture en pente de un ou deux versants. Ils jouxtent le volume principal ou s'y articulent.

Les volumes secondaires n'ont jamais une hauteur sous gouttière plus grande que le volume principal.

L'ensemble architectural du bâtiment sera conçu à partir de volumes simples pouvant aisément être combinés et articulés.

Sera exclue d'office toute dégradation du volume de base par des interpénétrations compliquées de toitures sans articulations.

Les volumes secondaires éventuels auront chacun une superficie minimale au sol de 20 m<sup>2</sup> (vingt) et maximale sensiblement égale à la moitié de la superficie au sol du volume principal.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera sensiblement inférieur à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,20 mètres.

L'articulation entre volume principal et secondaire peut s'effectuer par tout élément présentant, un caractère de "légèreté" et/ou de transition.

Ainsi peuvent être admis : une verrière, une toiture terrasse de superficie réduite, un mur ou muret, des plantations, ... pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis.

Une distance maximale de cinq mètres entre le volume principal et le ou les volumes secondaires, distinct(s) ou articulé(s) devra être respecté afin de ne pas compromettre l'unité de l'ensemble.

**art. 42 Toitures**

---

Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprennent ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Les toitures sont traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison et de préférence de même longueur de pente.

L'inclinaison est comprise entre 35 et 45°.

Les toitures sont réalisées de préférence sans débordements. Au maximum des débordements de 10 cm sur le pignon et 30 cm sur les façades sont tolérés à condition que les rives et les chenaux restent discrets.

Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture sont éclairés par des baies en pignon et/ou par des baies de fenêtres basses situées sous le chéneau de la toiture. Eventuellement par des baies situées dans le plan de la toiture.

Les lucarnes ne sont pas admises.

Les croupes sont admises. La gouttière en bas de croupe doit être non débordante et discrète.

Les verrières constituées de vitrage transparent et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de la toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi lune traditionnelles.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau de parement sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise naturelle ou artificielle sous réserve que les mêmes ardoises soient utilisées en toiture.

#### art. 43 **Matériaux**

---

##### 43.1 **Parement des élévations**

Trois matériaux différents soit en texture, soit en nature, soit en teinte, seront au maximum mis en oeuvre pour les parements des murs extérieurs.

Ces parements sont réalisés en crépis de texture fine.

Les tonalités sont choisies dans la gamme habituellement utilisée localement. Le blanc pur n'est pas admis.

Les matériaux et tonalités sont identiques pour toutes les faces du bâtiment ainsi que pour les volumes de l'ensemble architectural du bâtiment.

Les précisions relatives aux teintes des matériaux seront obligatoirement jointes à la demande de permis de bâtir.

Les planchers en parement sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés à la composition globale du volume
- rester un élément accessoire de cette composition

##### 43.2 **Couverture des toitures**

Un seul matériau peut être mis en oeuvre pour l'ensemble des toitures.

Il sera fait usage d'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé.

Le zinc prépatiné de teinte gris foncé est également admissible.

Le vitrage clair et plan en complément d'un matériau cité ci-avant dans le cas de verrières vérandas au capteur solaire est admissible.

##### 43.3 **Menuiserie**

Seuls les châssis en bois teintés ou peints sont admis.

#### art. 44 **Baies**

---

L'ensemble des baies sera caractérisé par une **dominante verticale** et sera inférieure à la moitié de la surface de la façade.

#### art. 45 **Balcons et loggias**

---

En principe, les balcons et loggias ne sont pas admis. Sont seuls tolérés les éléments non saillants, bien intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

#### art. 46 **Modification du relief du sol**

---

Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau naturel du terrain. Ainsi sont proscrits, tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une "butte".

Ne seront admises que des surcharges générales du terrain naturel, de l'ordre de 40 cm pour autant qu'elles se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.

Ces travaux doivent obligatoirement se situer à 2 mètres minimum des limites latérales. Les plans constituant la demande de permis de bâtir devront indiquer le modelé du terrain naturel et remanié (élévation, coupe, vue en plan, implantation) avec indications chiffrées en prenant comme référence le niveau de la voirie dans l'axe du chemin d'accès.

---

**art. 47 Plantations et clôtures**

---

**47.1 Type de clôture**

## – Haie :

En limite de parcelle, l'utilisation d'une ou plusieurs essences locales sera préférée à l'utilisation de résineux dans la composition des haies.

## – Muret, grillage :

Le muret peut également être utilisé pour le clôturage de la parcelle seul ou en combinaison avec une haie ou un grillage. La construction du muret s'inspirera au maximum de la tradition locale (matériaux locaux, maçonnerie sèche).

Le grillage constitué de piquets et treillis à larges mailles, pourra être incorporé à la haie. A front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur de la propriété.

**47.2 Nature des plantations**

**Dans chaque parcelle**, il est souhaitable de planter, pour 1.000 m<sup>2</sup> au moins 10 arbres dont 6 à haute tige, à tronc unique ou en cépée.

Les essences seront choisies de manière à favoriser les espèces indigènes. Il est conseillé de planter les résineux dans un rapport maximum de 2 pour 10 arbres.

**47.3 Plantations existantes**

Les haies typiquement régionales existantes seront maintenues et entretenues.

## Titre III. : Les voies publiques et privées



---

**art. 48 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 l'Etat, il y a lieu de solliciter auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées une permission de voirie.

---

**art. 49 Voies publiques existantes**

---

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

---

**art. 50 Voies nouvelles**

---

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

- 50.1 les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés,
- 50.2 le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué,
- 50.3 la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur,
- 50.4 la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- 50.5 la chaussée et les trottoirs doivent être consolidés conformément aux dispositions de l'autorité compétente,
- 50.6 les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations,
- 50.7 la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité et équipée de bouches d'incendie tous les soixante mètres.

---

**art. 51 Voies non achevées**

---

- 51.1 Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques autres que celles concernées par l'article 50 sont considérées comme non achevées.
- 51.2 En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées aucune construction ne peut être implantée.
- 51.3 Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent, à condition :
  - 51.3.1 Que le projet de la voie nouvelle ou du redressement de la voie existante soit dressé, les alignements de voirie, les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés.
  - 51.3.2 Que le promoteur se soumette aux conditions imposées par l'Administration communale et aux instructions de l'autorité compétente, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'Administration Communale ou le dépôt d'une caution correspondante. Dans chaque cas, les obligations du promoteur seront réglées par une convention entre lui-même et la commune.

51.3.3 Que le propriétaire faisant construire, se conforme aux articles 15, 16 et 19 de la loi du 12 juin 1937.

#### **art. 52 Voies privées**

---

- 52.1 Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent correspondre aux normes établies pour les voies publiques et être approuvées par l'autorité compétente.
- 52.2 L'exécution des travaux doit être réalisée suivant les instructions et sous la surveillance de l'autorité compétente.
- 52.3 Dans le cas d'une voie nouvelle à créer dans l'intérêt d'un ou de plusieurs propriétaires, et non reliée directement à une voie publique, le ou les propriétaires intéressés peuvent être obligés de déposer le montant correspondant au coût total de la nouvelle voie, dont le supplément à leur quote-part leur sera remboursé au fur et à mesure de l'utilisation du tronçon de voie intermédiaire. Les modalités de versement et de remboursement sont fixées par l'Administration Communale.

Dans chaque cas, les obligations du promoteur seront réglées par une convention entre lui-même et la commune.



## **Titre IV. : La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions**



**art. 53 Matériaux de construction et stabilité**

- 53.1 Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les mette à l'abri du gel.
- 53.2 Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :
- aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
  - aux hypothèses servant de base aux calculs de résistance,
  - et, aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- 53.3 Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.

**art. 54 Murs et cloisons**

- 54.1 Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.
- 54.2 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.
- 54.3 Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.
- 54.4 Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu (F90), et ne présenter ni ouvertures ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus aux alinéas 54.6.1. et 54.6.2. dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée à fermeture automatique.
- 54.5 Il est permis d'encastrier des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- 54.6
- 54.6.1 Tout pignon mitoyen doit être conçu en mur pare-feu F90 d'une épaisseur de 38 cm au moins.
- 54.6.2 Dans les constructions importantes, un mur pare-feu F90 devra être érigé tous les 40 mètres.

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 T60 et à fermeture automatique et s'ouvriront obligatoirement vers l'extérieur.

**Tous les autres locaux techniques** sont à compartimenter pour une résistance au feu de 60 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu T30 et étanches à la fumée.

**art. 55 Escaliers et ascenseurs**

- 55.1 Les escaliers et les paliers des maisons unifamiliales ou à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter les largeurs minima ci-après :
- pour les maisons unifamiliales : zéro mètre nonante (0,90 m)
  - jusqu'à 4 logements ou 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservies : un mètre (1 m)
  - au-delà de 4 logements ou de 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservis : un mètre vingt (1,20 m)

Les mêmes dimensions minima s'appliquent 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 soixante-dix centimètres (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.

- 55.2 Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule : deux contre-marches + un giron égal soixante-deux centimètres (62 cm), dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser dix-huit centimètres (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 10 cm.

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

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

A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface habitable.

- 55.3 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 revêtu sont autorisés.

Dans les maisons de plus de deux familles les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu (norme F90) et avoir une issue directe vers l'extérieur (soit dans un lieu à l'air libre, non encombré, visible et ne présentant aucun danger).

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

Dans ces cas la largeur et le nombre des escaliers, ainsi que les mesures particulières éventuelles (par ex. ouvrants de désenfumage), susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtées de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'un garde-corps d'au moins de 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.

- 55.4 Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.
- 55.5 Dans les immeubles équipés d'ascenseurs ceux-ci doivent être dimensionnés de façon à permettre leur utilisation par une personne se déplaçant en chaise roulante.
- Ils sont dans tous les cas soumis à la législation en vigueur (règlement grand-ducal du 10 août 1992).

## art. 56 Dalles, planchers, plafonds

- 56.1 Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.
- 56.2 Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matière minérale (béton armé etc). Les cuisines, buanderies, salles de bain et toutes autres pièces,

particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.

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

56.3.1 dans les constructions sans foyers individuels,

56.3.2 dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, comme les églises et les salles de gymnastique,

56.3.3 au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,

56.3.4 dans les maisons unifamiliales.

56.4 Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

## art. 57 Toitures

57.1 Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

Les toitures en chaume sont proscrites.

57.2 Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures inclinées (à plus de 30°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

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

57.4 Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique, ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

L'évacuation au moyen de gouttières, des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

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

## art. 58 Foyers

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

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

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

58.4 Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toutes boiserie ou charpente.

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

58.6 Les foyers autres que ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons

et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.

- 58.7 Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu, et munis de portes propres à empêcher la propagation du feu et imperméables à la fumée.
- 58.8 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 présentant un faible volume d'air, un apport d'air suffisant doit être prévu au moyen d'ouvertures adéquates.

Suivant les cas, une ventilation mécanique forcée devra être prévue afin de réaliser le brassage d'un volume d'air suffisant.

#### art. 59 **Chaufferies**

- 59.1 La **hauteur sous plafond** de la chaufferie doit être de 2,10 mètres au moins.
- 59.2 Chaque chaudière doit être munie d'une **cheminée** individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.

59.2.1 Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées ; ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préverser 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.

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

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

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

Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 cal, par heure doivent être aérées et communiquer directement avec l'extérieur.

Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée et doit être conforme à la législation en vigueur.

- 59.4 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.
- 59.5 Les combustibles liquides ne peuvent être entreposés dans la chaufferie.

Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu (F90).

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

Les réservoirs souterrains seront à double paroi et munis d'un système d'alarme.

#### art. 60 **Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz**

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

#### art. 61 **Cheminées**

- 61.1 Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.
- Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.
- 61.2 Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm, et ne peuvent servir d'éléments portants.
- A l'extérieur, ainsi qu'au-dessous du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables, sont entreposées ou transformées doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur des dites pièces également, ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.
- 61.3 Les cheminées seront de préférence accolées au murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause, et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- 61.4 Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible ; elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et

que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisines ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre, respectivement le point le plus haut se situant dans un rayon de 10 m.

- 61.5 Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties. Elles ne doivent pas présenter à l'intérieur des constructions une inclinaison supérieure à 30° par rapport à la verticale.
- 61.6 En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.
- 61.6.1 A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.
- 61.6.2 Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts par cheminée.
- 61.7 Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc ...), il faut prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure.
- Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- 61.8 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 combustible, ni à la ventilation d'autres pièces.
- 61.9 Les cheminées présentant des vices de construction, doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

#### art. 62 **Protection contre l'humidité**

---

- 62.1 Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.
- 62.2 En règle générale toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou sur terre plein à condition qu'une isolation adéquate soit assurée ou sur vide sanitaire avec ventilation adéquate.
- 62.3 Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre sauf si une isolation adéquate est assurée.

#### art. 63 **Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

---

- 63.1 Pour toutes les **pièces servant au séjour prolongé de personnes**, il faut :
- 63.1.1 que l'accès de la lumière, à un angle de 45° soit assuré pour toute la surface des fenêtres,
- 63.1.2 qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur par des fenêtres ouvrantes,
- 63.1.3 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.
- 63.2 Pour les **pièces à usage de bureau**, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition, à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- 63.3 Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles

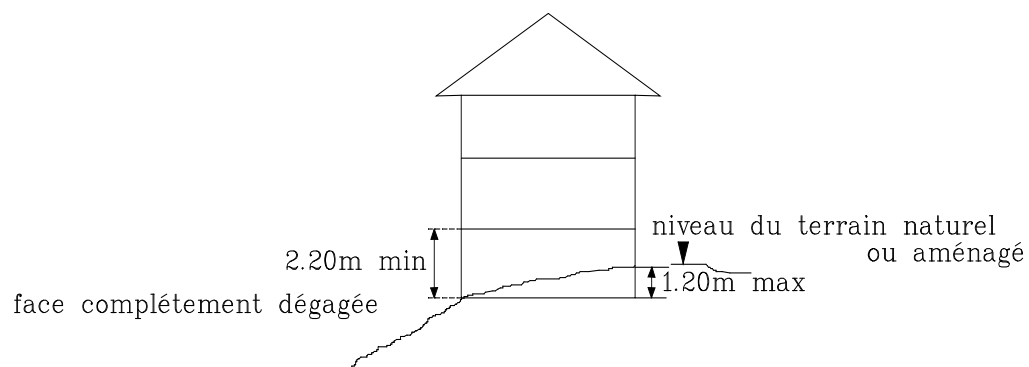


sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur exécutée en matériaux résistant au feu.

#### 63.4 L'habitation est interdite dans les sous-sols.

Néanmoins, l'installation de pièces d'habitation est autorisée en contrebas du rez-de-chaussée sous réserve que :

- le plancher des pièces soit en contrebas de 1 m 20 au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé
- une face au moins des pièces soit complètement dégagée.
- la profondeur des pièces, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne soit pas supérieure à 7 m.
- les pièces soient convenablement éclairées et ventilées conformément à l'art. 63.1,
- elles soient convenablement protégées contre l'humidité conformément à l'art. 62.
- la hauteur sous plafond soit de 2 m 20 au moins.



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

- 63.5.1 Ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein ;
- 63.5.2 Leur accès doit être à l'épreuve du feu ;
- 63.5.3 Les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate ;
- 63.5.4 Les locaux doivent présenter la hauteur de deux mètres cinquante sur au moins deux tiers de leur surface.

### art. 64 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- 64.1 L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- 64.2 La hauteur sous plafond de ces pièces sera au moins de deux mètres vingt. Les W.C., salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions à condition que l'amenée et l'évacuation de l'air soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

### art. 65 Poubelles

Un emplacement aéré pour poubelles sera à prévoir à l'intérieur des immeubles comprenant plus qu'un logement.

---

**art. 66 Assainissement**

---

Tout terrain à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égout existant. Le réseau séparatif sera envisagé là où il n'existe pas.

En zone d'activités, tout le réseau d'eaux usées (y compris les eaux de ruissellement de la plateforme) doit être relié à une station de traitement.

La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.

Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen d'un revêtement adéquat et raccordés à la canalisation par l'intermédiaire de siphons.

Pour toute nouvelle construction l'autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable.

---

**art. 67 Cabinets d'aisance**

---

- 67.1 Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,90 sur 1,50 mètre dans l'oeuvre.

Dans le cas de logements comportant moins de 2 chambres à coucher, le cabinet peut être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.

- 67.2 Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureau, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes.

Pour les locaux de réunion, salles de fête et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre seront prévus dans urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places.

En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

- 67.3 Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues de lavabos.

Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des sas aérés de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

---

**art. 68 Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques**

---

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

En plus, le stockage de ces liquides devra se faire d'une manière à ce que les liquides s'écoulant en cas de rupture de plusieurs réservoirs ne puissent pas réagir entre eux.

Dans tous les cas ces installations devront être conformes à la législation en vigueur (ITM, loi du 11/8/82, loi du 10/6/99).

---

**art. 69 Voies publiques sans canalisation d'égout**

---

- 69.1 Pour les constructions existantes en bordures de voies publiques sans canalisations d'égout, ou encore, si faute de déclivité suffisante, un raccordement à celle-ci est impossible, des fosses étanches doivent être installées pour recevoir les matières fécales.
- 69.2 Il est interdit d'installer des puits perdus.

---

**art. 70 Constructions agricoles**

---

- 70.1 Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier doivent être conformes aux prescriptions de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture à la législation en vigueur (loi du 11/8/82, loi du 9/5/90 et règlement grand ducal du 9/11/93.
- Les fosses à fumier doivent être implantées au fond de la ferme à une distance respectant les reculs latéraux, postérieurs et antérieurs imposés dans la zone respective.
- Le purin et les eaux de lavage provenant des étables, porcheries, écuries, fosses à fumier, ainsi que les eaux résiduaires provenant des silos à fourage verts, doivent être recueillis dans une fosse parfaitement étanche, dépourvue de trop-plein dont on assurera la vidange régulière. Cette disposition s'applique également aux constructions existantes qui, le cas échéant, devront être adaptées dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 70.2 Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier séparé et elles doivent être pourvues d'un plancher massif et étanche.

---

**art. 71 Alimentation en eau**

---

- 71.1 A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.
- Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisé préalablement.
- 71.2 L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.
- 71.3 L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.

---

**art. 72 Bassins tributaires des sources**

---

Concernant les bassins tributaires des sources, s'en référer à la loi du 29 juillet 1993.

---

**art. 73 Constructions existantes**

---

- 73.1 Les dispositions figurant au titre IV du présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- 73.2 Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.
- 73.3 Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes :
- 57.4. : concernant l'évacuation des eaux des toits
- 58.8. : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz

- 59.2. : concernant les cheminées pour chaudières de chauffage  
61.9. : concernant la remise en état de cheminées défectueuses  
67. : concernant les cabinets d'aisance  
68. : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques  
70. : concernant les constructions agricoles  
72. : concernant les bassins tributaires des sources
- Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas aux dispositions de l'article 74.

#### art. 74 **Entretien et suppression de constructions**

- 74.1 Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- 74.2 Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

#### art. 75 **Mesure de protection et de prévention contre l'incendie**

- 75.1 **Toute construction destinée au logement** doit répondre aux critères suivants :
- La durée de résistance au feu des parties portantes (murs, piliers, planchers, dalles, plafonds, etc) sera de 90 minutes (F90).
- 75.2 Pour les constructions dont la **surface d'étage est supérieure à 400 m<sup>2</sup>**, il y a lieu de respecter les mesures de protection énumérées ci-après :
- 75.2.1 Conditions d'implantation
- \* Toutes les ailes d'un bâtiment doivent permettre à au moins une des façades principales l'accès et la mise en oeuvre des véhicules d'incendie nécessaires.
- 75.2.2 Construction
- \* La durée de résistance au feu des parties portantes (murs, piliers, planchers, dalles, plafonds, etc) sera de 90 minutes (F90).
- 75.2.3 Compartimentage
- \* Les **façades** comporteront à chaque étage au niveau des plafonds un élément de construction satisfaisant durant 60 minutes au critère "coupe-feu" (W60). Les dimensions de ces éléments de façade seront égales ou supérieures à 1 mètre (somme de la hauteur de l'allège, épaisseur du plancher, éventuellement saillie horizontale et hauteur linteau). Les matériaux utilisés pour les façades seront non-combustibles.  
Afin de prévenir la propagation d'un incendie par les façades entre compartiments situés dans le même plan (même niveau) ou entre bâtiments distincts mais contigus, un élément de façade résistant au feu pendant 60 minutes (W60) est à réaliser entre les baies vitrées. Il présentera une largeur minimale de 1 m.
  - \* Les **différents niveaux** sont à compartimenter entre eux coupe-feu 90 minutes (F90).
  - \* Les **cages d'escalier** sont à compartimenter à l'abri du feu à tous les niveaux : les cloisons des cages d'escalier seront résistantes au feu F90. Les portes d'accès à ces cages seront coupe-feu T30, étanches à la fumée et à fermeture automatique. La fermeture automatique n'est pas obligatoire pour les portes d'entrée des appartements.
  - \* Les **cloisons séparant les appartements entre eux**, seront coupe-feu 60 minutes (F60).

Les cloisons des chemins d'évacuation (couloirs) seront coupe-feu F60. Les portes y donnant accès seront coupe-feu T30 et étanches à la fumée. La fermeture automatique de ces portes n'est pas obligatoire.

- \* Les **gaines techniques verticales** comportant des conduits d'énergie (électricité, gaz) sont à compartimenter à au moins chaque deuxième étage au moyen d'un matériau ininflammable et étanche à la fumée. L'accès à ces gaines sera coupe-feu T30, les parois seront coupe-feu F60.
- \* La **traversée de cloisons** ou murs coupe-feu par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément.
- \* La **gaine de l'ascenseur** est à exécuter coupe-feu F90.

#### 75.2.4 Evacuation

- \* Aux étages, chaque occupant doit avoir accès de n'importe quel endroit de l'étage à au moins une fenêtre donnant sur un chemin d'accès ou une surface de manoeuvre accessible par les véhicules de secours. De même chaque logement doit donner avec au moins une fenêtre sur ce chemin d'accès.

Les appartements qui ne remplissent pas les conditions de l'alinéa précédent, mais qui ont au moins une fenêtre équidistant de moins de 8 m du sol, sont acceptés à condition que la nature du sol permette d'établir une échelle portative.

- \* Les escaliers doivent comporter obligatoirement des contre-marches.
- \* Toutes les portes dans les voies d'évacuation comme les portes des cages d'escalier ainsi que la porte de la chaufferie doivent s'ouvrir dans le sens de la fuite vers l'extérieur et être munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- \* Au point le plus haut des cages d'escalier des exutoires de fumée sont à installer.

La commande de ces trappes de ventilation se fera aussi bien automatiquement par l'intermédiaire d'un détecteur de fumée et d'un fusible placés au point le plus haut que manuellement par bouton-poussoir à partir du niveau du dernier palier et du niveau de la sortie vers l'extérieur.

La surface de cette trappe de ventilation sera supérieure ou égale à 5 % de la section horizontale de la cage et aura au moins 1 m<sup>2</sup>.

- \* Toutes les fixations des faux-plafonds dans les chemins d'évacuation auront une stabilité au feu de 30 minutes au moins.
- \* En cas d'un incendie ou d'une panne électrique, la cabine de l'ascenseur devra être ramenée sur le niveau plein le plus proche et y rester bloquée. La gaine de la cage d'ascenseur est à ventiler au point le plus haut. La cabine de l'ascenseur est à équiper d'un appareil téléphonique.
- \* Si la porte d'accès à la salle des machines de l'ascenseur est normalement verrouillée, il faut prévoir, à proximité, un coffret vitré qui en contient la clef.

#### 75.2.5 Signalisation

- \* Un fléchage approprié par symboles conventionnels (couleur blanche sur fond vert) dans les voies d'évacuation doit renseigner d'une manière bien visible de jour comme de nuit la direction à prendre pour accéder par le chemin le plus court aux sorties.
- \* Les installations de lutte contre l'incendie sont à signaler d'une manière apparente par des symboles normalisés (F).

#### 75.2.6 Parking

- \* Outre les prescriptions à émettre dans la permission de construire, les parkings sont soumis à la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.
- \* Au moins deux sorties (sorties directes vers l'extérieur ou cages d'escalier) seront accessibles depuis n'importe quel point à chaque niveau de parking. La distance à parcourir en dehors des emplacements de stationnement à la sortie la plus proche ne peut être supérieure à 30 mètres. Des culs-de-sac ne peuvent pas dépasser 15 mètres.

Pour le cas où les sorties ne mènent pas directement à l'air libre ou mènent dans des cages d'escalier ou voies d'évacuation de locaux habités, l'accès à ces couloirs et cages d'escalier se fera à travers des sas ventilés. Ces sas doivent avoir une surface minimale de 2 m<sup>2</sup>. Les deux portes de ces sas seront coupe-feu T30 et à fermeture automatique.

Les ascenseurs devront être isolés du volume du parc dans les mêmes conditions que les escaliers.

- \* Comme moyen d'extinction seront prescrits :
  - des robinets d'incendie armés (R.I.A.) raccordés à la conduite d'eau publique et dont les tuyaux ont une longueur maximale de 20 mètres sont à installer de façon à ce que tous les endroits puissent être efficacement atteints par le jet d'eau. Les tuyaux seront du type semi-rigide 1". L'alimentation se fera avec des conduites de 3", les raccords se feront en 2" par l'intermédiaire de raccords agrés par les pompiers.
  - des extincteurs à poudre de 6 kg, classes de feu A, B, C sont requis, à savoir 2 extincteurs pour les 20 premières voitures par niveau et 1 extincteur par tranche de 20 voitures supplémentaires par niveau.
- \* En outre sont à installer un éclairage de secours, une signalisation des sorties et sorties de secours, le fléchage des voies de circulation.
- \* Les parkings souterrains sont à munir d'un dispositif adéquat d'évacuation des gaz d'échappement.

#### 75.2.7 Alimentation en énergie

- \* Les vannes respectivement les interrupteurs principaux pour l'alimentation en énergie, doivent se trouver dans un local facilement accessible aux sapeurs-pompiers.
- \* Les installations électriques et de gaz seront conformes aux prescriptions en vigueur.
- \* Eclairage de sécurité : les chemins d'évacuation, les paliers, les cabines d'ascenseur et les tableaux électriques principaux sont à pourvoir d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement de 1 lux au moins.

Celui-ci peut être alimenté par la source de courant normal, mais, en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation de sécurité peut être fournie par un groupe de secours ou par des appareils autonomes à batterie branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement automatique en cas de panne de l'éclairage normal.

#### 75.2.8 Moyens d'intervention contre les incendies

- \* Dans au moins une des voies longeant la construction, deux bouches d'incendies (NW 80) raccordées au réseau d'eau de la commune doivent assurer l'alimentation en eau des fourgons d'incendie et être situées dans un rayon de 40 m à partir des bâtiments. Ils doivent être distants du bâtiment de façon à ce que la distance soit égale à la hauteur de la construction.
- \* Des robinets d'incendie armés (R.I.A.) raccordés à la conduite d'eau publique sont à installer à tous les niveaux y compris le parking à proximité des cages d'escalier. Les tuyaux de ces robinets d'incendie seront du type semi-rigide 1", d'une longueur maximale de 20 m et raccordés à la conduite d'eau par l'intermédiaire de raccords agrés par les pompiers et une vanne de fermeture. Le nombre et le choix des emplacements des R.I.A. sont fonction de la nécessité que toutes les surfaces des différents niveaux puissent être efficacement atteintes par le jet d'eau. Pression minimale aux lances : 2,5 bar (pression dynamique).

L'alimentation de ces R.I.A. se fera par des conduites 3". Le raccord pourra se faire avec une conduite 2".
- \* Des extincteurs portatifs appropriés aux risques (poudre de 6 kg pour les classes de feu A B C respectivement eau 10 l pour la classe de feu A et CO<sub>2</sub> de 6 kg pour les risques électriques) sont à installer près des R.I.A. ou des accès vers les escaliers (1 extincteur poudre 6 kg ou eau 10 l par 150 m<sup>2</sup>).

**75.2.9**      Contrôles périodiques

- \* Toutes les installations en relation avec la sécurité sont à maintenir en parfait état de fonctionnement par le propriétaire. Des révisions régulières telles que prévues par le fournisseur, ou le cas échéant par la législation du pays d'origine, respectivement par une législation européenne, sont à effectuer.

75.3      Le respect des mesures décrites au présent article sera contrôlé par l'Architecte et/ou par l'Ingénieur responsable du projet.





## Titre V. : Règlement de chantier



**art. 76 Protection des installations publiques**

- 76.1 Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtement de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vanes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rue, 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.
- 76.2 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 établie au préalable en présence de toutes les parties.

**art. 77 Poussière et déchets**

- 77.1 Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises afin d'éviter que la poussière n'incomode le public.
- 77.2 Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- 77.3 Les voies publiques et trottoirs salis ou embourbés à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, ou de transport de terre ou autres, doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire, à sec ou à l'eau, selon le cas.

Le nettoyage est à la charge de l'entreprise et/ou du propriétaire.

En cas de non respect, celui-ci sera effectué par la commune après notification aux parties concernées. Les frais occasionnés seront alors entièrement à charge de l'entreprise et/ou du propriétaire.

A ces fins, une caution proportionnelle aux frais effectifs engagés sera déposée par le propriétaire avant le début des travaux.

Cette caution sera fixée par un règlement spécial déterminant le montant et les modalités de remboursement.

**art. 78 Clôtures de chantier et échafaudages**

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

**78.1 Clôtures de chantier**

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

Par ailleurs toute apposition d'affiches publicitaires est interdite sur les clôtures.

- 78.1.2 Les clôtures de chantier ne doivent pas empiéter de plus de 3 mètres 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.

- 78.1.3 Les clôtures de chantier et autres éléments empiétant sur la voie publique doivent être signalés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

78.1.4 Aux coins des rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques disposés de manière à assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

78.1.5 Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de trois mètres par rapport à la clôture de chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins trois mètres.

Cette mesure sera prise dans le cas de construction 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.

## 78.2 Echafaudages

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

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

78.2.3 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.

78.2.4 Dans les rues étroites, le Bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 4 mètres.

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

## art. 79 Protection des terrains voisins

---

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

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur sont obligés de remettre immédiatement en état les dégâts résultant de l'exécution des travaux.

## art. 80 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

---

80.1 A l'intérieur d'un bâtiment en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en tout hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

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

80.3 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.

80.4 Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

---

**art. 81 Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

---

- 81.1 Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- 81.2 Dans tout chantier de construction ou de transformation les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé, couvert et ventilé. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Dans la mesure du possible, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout et équipés d'une chasse d'eau.

En aucun cas les cabinets ne seront à puits perdu.

Dès la fin des travaux, ces abris et cabinets doivent être démontés et l'emplacement nivelé.



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





---

**art. 82 Compétences**

---

- 82.1 L'octroi des autorisations de bâtir relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestres et Echevins par la loi du 12 juin 1937 et par la permission de voirie obligatoire le long des routes de l'Etat.
- 82.2 Le Bourgmestre examine les demandes d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement.
- Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

---

**art. 83 Demande d'autorisation et déclaration de travaux**

---

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

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

**83.2 Plan d'urbanisme détaillé**

Pour toute zone définie comme telle sur la partie graphique et avant toute urbanisation et tout aménagement, il sera élaboré un plan d'urbanisme détaillé.

**83.3 Autorisation de morcellement**

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement, conformément à la procédure prévue dans la loi du 12 juin 1937.

**83.4 Autorisation préalable**

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle, portant sur plus de trois cents mètres carrés de surface d'étage, ou plus de 2.000 m<sup>3</sup> de volume bâti, ainsi que pour toutes les constructions en retrait de moins de six mètres sur l'alignement de la voie publique, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée.

Cette autorisation n'engage l'Administration Communale que pour autant que le projet définitif sera conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

**83.5 Autorisation de bâtir**

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

- 83.5.1 pour les travaux de démolition
- 83.5.2 pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement
- 83.5.3 pour les constructions nouvelles
- 83.5.4 pour l'agrandissement, les exhaussements et les transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux.
- 83.5.5 pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans les zones de reculs
- 83.5.6 pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires
- 83.5.7 pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques, fosses à fumier et à purin

83.5.8 pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés  
pour la construction de piscines ou de pièces d'eau

#### **art. 84 Présentation et établissement des pièces à l'appui des demandes**

- 84.1 Toutes les pièces ci-dessous mentionnées devront être soumises à l'Administration Communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :
- |        |  |              |
|--------|--|--------------|
| 84.1.1 | pour un projet d'aménagement particulier | en quadruple |
| 84.1.2 | pour un plan de développement urbain     | en quadruple |
| 84.1.3 | pour une autorisation de morcellement    | en triple    |
| 84.1.4 | pour une autorisation préalable          | en double    |
| 84.1.5 | pour une autorisation de bâtir           | en double    |
- 84.2 Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte indépendant au Grand-Duché inscrit à l'ordre des architectes et ingénieurs. Le requérant doit de plus fournir un certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs Conseils (loi du 13/12/89).
- 84.3 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 par le propriétaire.
- 84.4 Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

#### **art. 85 Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier**

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

- 85.1 Un **extrait à l'échelle de 1:10000 ou de 1:5000**, permettant la localisation exacte du ou des terrains qui sont à marquer en couleur.
- 85.2 Un extrait officiel en triple exemplaire du **plan cadastral de date récente à l'échelle de 1:2500 et de 1:1250** établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriété.
- 85.3 Un **plan de situation précis à l'échelle de 1:500** et pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10 ha, à l'échelle de 1:1000, établi sur la base d'un levé topographique et signé par un homme de l'art.

Ce dernier plan comprendra les indications ci-après :

- la situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents
- toutes les constructions avoisinantes, existantes ou projetées
- le tracé de la nouvelle rue (voirie, trottoirs, etc.) et/ou le cas échéant l'élargissement de la voirie existante. La situation de propriété de la voirie existante (Etat, commune, privé)
- le gabarit et les équipements de la voirie à créer
- l'indication précise de la canalisation et la conduite d'eau existante et/ou projetée
- la délimitation exacte des nouveaux lots
- l'implantation des constructions envisagées définie par:
  - l'alignement des constructions prévues par rapport à la voirie
  - les marges d'écartement latéral des constructions prévues à la limite des lots
- le recul postérieur des constructions à la limite des lots

- le pourcentage de la surface à céder à la commune par rapport à la surface du terrain
  - si le terrain concerné présente une forte pente, le dossier devra être complété par des coupes transversales
  - le gabarit de la nouvelle construction (hauteur de la corniche, forme, toiture, etc.).
- 85.4 Le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le **schéma de la circulation** motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, et des zones vertes.
- Sur ce plan seront également indiqués les dimensions et les rayons de courbure des voies publiques et des voies projetées.
- Les voies publiques doivent être marquées comme suit :
- routes nationales en rouge
  - chemins repris en orange
  - chemins communaux existants en jaune
  - voies projetées en gris
  - chemins pour piétons en brun
  - zone verte en vert
  - cours d'eau en bleu
- 85.5 Le même plan sur lequel seront inscrits spécialement :
- les lignes de niveau,
  - les cotes de niveau des voies existantes et prévues ainsi que le pourcentage des pentes,
  - le réseau d'assainissement existant et prévu comprenant les installations d'égout,
  - le réseau existant et prévu d'alimentation en eau et en électricité,
  - les bouches d'incendie.
  - les alignements des rues et des façades
- 85.6 Une **autorisation d'alignement** délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat.
- 85.7 Un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les matériaux mis en oeuvre, les terrains de jeux, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.
- 85.8 Les données et les calculs relatifs à la **nature et à la résistance des sols** sont à fournir sur demande du Bourgmestre après proposition avisée d'un homme de l'art.
- 85.9 Avant de soumettre leur dossier aux autorités, les intéressés devront s'informer auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées quant à la possibilité d'obtenir une **permission de voirie** pour le cas où le projet toucherait à la voirie de l'Etat.

#### **art. 86 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement**

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

- 86.1 Un extrait officiel du cadastre (échelle 1/2500) de date récente, indiquant clairement la où les parcelles et les noms des propriétaires actuels.
- 86.2 Un **plan de situation précis, à l'échelle de 1:500**, établi par un homme de l'art sur base d'un levé topographique et renseignant sur :
- l'orientation
  - les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel
  - l'alignement des voies publiques et celui des constructions

- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles
  - le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues, avec indication de leurs dimensions exactes
  - les matériaux à mettre en oeuvre
- 86.3 Une **autorisation d'alignement** délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat.

#### **art. 87 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable**

---

- 87.1 La demande d'autorisation est à adresser par écrit au Bourgmestre et doit indiquer :
- 87.1.1 La désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble.
  - 87.1.2 La désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- 87.2 Doivent en outre être joints à cette demande :
- 87.2.1 Une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2500, établie sur la base de données officielles.
  - 87.2.2 Un plan-masse à l'échelle de 1:500, au moins indiquant les courbes de niveau, les écarts par rapport aux constructions et aux limites, les accès et les volumes bâtis avec indication du gabarit envisagé.
  - 87.2.3 Une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

#### **art. 88 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

---

- 88.1 Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.
- 88.2 Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'alinéa 88.1., les pièces mentionnées à l'alinéa 88.2. et les plans de constructions.
- 88.3 Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:100 ou de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- 88.4 Les plans de construction doivent contenir :
- 88.4.1 Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de toutes les dimensions ; ces plans fourniront les données sur les installations d'assainissement, de ventilation, les foyers et les cheminées.
  - 88.4.2 Les coupes longitudinales et transversales indispensable à l'étude du projet de construction, avec indication de la forme du toit et de la topographie existante du terrain, ainsi que les modifications qu'il est prévu d'y apporter ; le tracé des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement du collecteur public.
  - 88.4.3 Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les différents niveaux ainsi que les façades des constructions voisines existantes jusqu'à une distance de 10 m de part et d'autre des limites de la propriété.
- 88.5 Dans ces plans figureront les indications suivantes :
- Destination des différents locaux, leurs dimensions, les aménagements extérieurs et les dimensions de leurs surfaces, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau

d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture les matériaux et les teintes mis en oeuvre pour tous les éléments visibles à l'extérieur.

- 88.6 Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires et à des échelles différentes de celles prévues aux articles 88 et 89 pourront être exigées par l'Administration Communale qui, en revanche, pour les travaux de moindre importance pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées.

#### **art. 89 Autorisation et taxes d'instruction**

---

- 89.1 L'octroi des autorisations prévues dans le présent règlement sur les bâtisses, est subordonné au paiement d'une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe communal.
- 89.2 Les autorisations sont remises contre quittance.
- 89.3 Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition ou de construction.
- 89.4 Les travaux sont à commencer endéans deux années, faute de quoi l'autorisation perd sa validité.

#### **art. 90 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.

#### **art. 91 Surveillance des travaux**

---

- 91.1 Le Bourgmestre et les représentants qualifiés de ce dernier 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.
- 91.2 Le Bourgmestre, les représentants qualifiés de ce dernier 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.
- 91.3 Une attestation établie par l'Administration Communale, et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros-oeuvre.
- 91.4 Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le Bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

#### **art. 92 Commission consultative**

---

Le Conseil Communal peut nommer une commission consultative en matière de bâtisses appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par les autorités communales concernant l'application du projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.

Le conseil communal décide de la composition de cette commission.



## Titre VII. : Dispositions finales





---

**art. 93 Dispositions transitoires**

---

- 93.1 Toutes les **autorisations de bâtir encore valables**, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'octroi de cette autorisation.
- 93.2 Toutes les **demandes d'autorisation de morcellement et de bâtir** restées en suspens, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.
- 93.3 Toutes les **constructions en voie d'exécution** au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

---

**art. 94 Dispositions abrogées**

---

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

---

**art. 95 Infractions et peines**

---

- 95.1 Le Bourgmestre peut interdire toute continuation de **travaux non autorisés** sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- 95.2 Les travaux et installations qui ne répondent pas aux **exigences de la sécurité**, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront exécutés d'office par l'Administration Communale aux frais des propriétaires.
- 95.3 Les **infractions** aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des **procès-verbaux** dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- 95.4 Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10.001.- à 500.000.- francs ou d'une de ces peines seulement.
- 95.5 Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.
- 95.6 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.