

Vu et approuvé  
Strassen,

le 11 JUIN 2010

le conseil communal,

PAP Carpel Strassen – URB\_08\_004

Dossier plan d'aménagement particulier  
(PAP) – partie écrite

La partie écrite du PAP reprend le règlement sur les bâtisses et la partie écrite du plan d'aménagement Général (PAG). Elle apporte des précisions et des dérogations aux prescriptions du présent règlement, qui seront expliquées et argumentées dans le rapport justificatif.

En cas de modification du PAG, l'ensemble des articles applicables à la présente zone PAP devront être intégrés dans la future réglementation.

Référence: 16204/6C

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 23/08/10

Le Ministre de l'Intérieur  
et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

WW+ architektur + management sàrl  
Rue Jean Jaurès 21 L-4152 Esch-sur-Alzette  
t: +352 26 17 76 1 f: +352 26 17 76 269  
info@wwplus.lu www.wwplus.eu

## **Index des articles applicables au présent PAP :**

---

### **TITRE II - LES REGLES D'URBANISME DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT**

#### **CHAPITRE 1. DEFINITION DES ZONES**

**Art. 8 - Secteur de moyenne densité I**

**Art. 22 - Route d'Arlon, dispositions spéciales (03.06.91)**

#### **CHAPITRE 2. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES**

**Art. 23 - Prescriptions dimensionnelles**

### **TITRE III - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

#### **CHAPITRE 1. NOTIONS GENERALES**

**Art. 24 - Marge de reculement**

**Art. 25 - Façade oblique**

**Art. 25 - bis. Façade oblique**

**Art. 26 - Distance entre constructions sises sur la même propriété**

**Art. 27 - Réduction de la distance aux limites**

**Art. 28 - Changement de limite**

**Art. 29 - Bâtiments accolés**

**Art. 30 - Surface bâtie**

**Art. 31 - Profondeur des bâtiments**

**Art. 32 - Hauteur à la corniche**

**Art. 33 – Niveaux**

**Art. 34 – Rez-de-chaussée, définition**

**Art. 35 – Alignements, Distances à observer, saillies**

**Art. 36 – Dépendances**

**Art. 37 – Dérogations**

## **CHAPITRE 2. SECURITE ET SALUBRITE**

**Art. 39 – Habitation en contrebas du rez-de-chaussée**

## **CHAPITRE 3. EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR**

**Art. 41 – Accès, fondations, seuils d'entrée**

**Art. 42 – Places de stationnement**

**Art. 43 – Places de jeux**

**Art. 44 – Antennes TV**

**Art. 45 – Remises de bicyclettes**

**Art. 46 – Local de poubelles**

**Art. 46 – bis. Locaux complémentaires**

**Art. 47 – Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

## **CHAPITRE 4. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES**

**Art. 48 – Esthétique**

**Art. 49 – Plantations**

**Art. 49 – bis. Plantations**

**Art. 50 – Exploitations à ciel ouvert**

**Art. 51 – Clôtures des parcelles**

**Art. 52 – Travaux de déblai et de remblai**

**Art. 53 – Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures non immatriculées**

**Art. 54 – Couleurs et matériaux**

**Art. 55 – Enseignes**

**Art. 56 – Implantation**

**Art. 57 – Façades**

**Art. 58 – Toitures**

**Art. 58 – bis. Toitures**

**Art. 59 – Superstructures et lucarnes**

**Art. 60 – Murs, haies, clôtures**

**Art. 61 – Murs de soutènement**

## **CHAPITRE 5. – LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

**Art. 62 – Implantation des constructions**

**Art. 63 – Voies publiques existantes**

**Art. 64 – Voies nouvelles**

**Art. 64 – bis. Voies nouvelles**

**Art. 65 – Voies non achevées**

**Art. 66 – Voies privées**

**Art. 67 – Clôtures**

## **TITRE IV : REGLEMENT SUR LES BATISSES**

### **CHAPITRE 1. LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

**Art. 68 – Matériaux de construction et stabilité**

Art. 69 – Murs et cloisons

Art. 70 – Escaliers et ascenseurs

Art. 71 – Dalles, planchers, plafonds

Art. 72 – Toitures

Art. 73 – Foyers

Art. 74 – Chaufferies

Art. 75 – Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

Art. 76 – Cheminées

Art. 77 – Remblai des terrains à bâtir

Art. 78 – Protection contre l'humidité

Art. 79 – Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Art. 80 – Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Art. 81 – Assainissement, égouts

Art. 82 – Cabinets d'aisance

Art. 83 – Entreposage de combustibles liquides et produits chimiques

Art. 84 – Egouts

Art. 86 – Lignes à hautes tension fixées à proximité de bâtiments

Art. 87 – Alimentation en eau

Art. 88 – Constructions existantes

Art. 89 – Entretien et suppression de constructions

## CHAPITRE 2. REGLEMENTATION DE CHANTIER

**Art. 91 – Protection des installations publiques**

**Art. 92 – Poussières et déchets**

**Art. 93 – Clôtures de chantiers et échafaudages**

**Art. 94 – Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

**Art. 95 – Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

**Art. 96 – Protection des terrains voisins**

## **TITRE V : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR**

**Art. 97 – Compétences**

**Art. 98 – Demande d'autorisation et déclaration de travaux**

**Art. 99 – Pièces à l'appui d'une demande, généralités**

**Art. 100 – Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier**

**Art. 101 – Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement**

**Art. 102 – Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable**

**Art. 103 – Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

**Art. 104 – Autorisations et taxes d'instruction**

**Art. 105 – Fixation des alignements et niveaux**

**Art. 106 – Surveillance des travaux**

**Art. 107 – Réception du gros œuvre**

## **TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> – DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**Art. 108 – Autorisations de bâtir valables**

**Art. 109 – Demandes d'autorisation de morcellement ou de bâtir**

**Art. 110 – Lotissements**

**Art. 111 – Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération**

**Art. 112 – Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre**

**Art. 113 – Entrée en vigueur**

## **CHAPITRE 2 – INFRACTIONS ET PEINES**

**Art. 114 – Travaux non autorisés**

**Art. 115 – Infractions, procès-verbaux**

**Art. 116 – Sanctions**

**Art. 117 – Suppression des travaux exécutés**

**Art. 118 – Frais**





**REGLEMENT SUR LES BATISSES;  
LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES,  
PRECEDE DE LA PARTIE ECRITE DU  
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

ADAPTÉ AU PRÉSENT PAP

Le règlement sur les bâtisses a été adopté par le conseil communal le 27 juin 1975 et approuvé par le ministre de l'Intérieur le 28 juin 1976.

Le plan d'aménagement général, partie écrite, a été adopté provisoirement par le conseil communal le 27 juin 1975, adopté définitivement les 21 et 24 octobre 1978 et approuvé par le ministre de l'Intérieur le 30 avril 1980.

Les modifications y apportées ultérieurement sont marquées dans le présent texte par la date de l'adoption définitive par le conseil communal.



# S O M M A I R E

		Page
TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES (art. 1-4)	2
TITRE II	LES REGLES D'URBANISME DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT (art. 5-23)	
	Chapitre 1. - Définition des zones	3
	Chapitre 2. - Prescriptions dimensionnelles	15
TITRE III	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES (art. 24-67)	
	Chapitre 1. - Notions générales	18
	Chapitre 2. - Sécurité et salubrité	26
	Chapitre 3. - Equipement des terrains à bâtir	27
	Chapitre 4. - Esthétique des constructions et protection des sites	30
	Chapitre 5. - Les voies publiques et privées	34
TITRE IV	REGLEMENT SUR LES BATISSES (art. 68-96)	
	Chapitre 1. - La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions	37
	Chapitre 2. - Réglementation de chantier	52
TITRE V	LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR (art. 97-107)	56
TITRE VI	DISPOSITIONS FINALES (art. 108-118)	
	Chapitre 1. - Dispositions transitoires	65
	Chapitre 2. - Infractions et peines	66

**Art. 1 - But** (sans objet pour le présent PAP)

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un arrangement rationnel du territoire de la commune de STRASSEN, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des différentes constructions.

**Art. 2 - Plans et règlements** (sans objet pour le présent PAP)

Pour prévoir le développement communal à long, moyen et court terme de la commune, sont approuvées:

- a) un plan directeur d'aménagement comprenant les composantes suivantes:
- un plan directeur des circulations
  - un plan directeur des équipements publics
  - un plan directeur des affectations du sol

Certaines de ces composantes peuvent être représentées sur un seul document;

- b) un plan d'aménagement général;
- c) le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Conformément au présent règlement, le collège des bourgmestre et échevins est autorisé à établir ou à faire établir en outre:

- des études d'urbanisme spéciales
- des plans d'aménagement particulier
- des plans d'alignement.

**Art. 3 - Commission des bâtisses** (sans objet pour le présent PAP)

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

## TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

### Art. 4 - Division du territoire de la commune en zones (sans objet pour le présent PAP)

Le territoire de la commune de STRASSEN est divisé en plusieurs parties dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'aménagement général.

Il s'agit:

- à l'intérieur du périmètre d'agglomération:
  - \* les zones d'habitation
  - \* les zones d'activités
  - \* les terrains réservés
  - \* les zones vertes
  - \* les zones d'aménagement différé
  - \* les zones de protection
  - \* les plans particuliers existants;
- à l'extérieur du périmètre d'agglomération:
  - \* la zone potentielle de développement
  - \* la zone rurale.

### **CHAPITRE 1. - DEFINITION DES ZONES**

#### Art. 5 - Définition des zones d'habitation (sans objet pour le présent PAP)

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

#### Art. 6 - Subdivision des zones d'habitation (sans objet pour le présent PAP)

Les zones d'habitation se subdivisent en:

- a) secteur de forte densité
- b) secteur de moyenne densité I et II
- c) secteur de faible densité I et II



## TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

### Art. 7 - Secteur de forte densité (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les secteurs de forte densité comprennent les parties du territoire communal destinées en principe aux immeubles d'habitation comportant un ou plusieurs appartements par étage, isolés ou groupés en bande d'une longueur maximum de 50 m et les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade est obligatoire. Le plan d'alignement, tel que prévu par l'article 35 du présent règlement, définira tous les alignements à l'intérieur de ces secteurs.
- c) L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale.
- d) Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires:
  - si un projet d'aménagement particulier impose ce recul,
  - si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.
- e) Le nombre maximum de niveaux est fixé à quatre niveaux habitables, soit à un rez-de-chaussée et trois étages. La partie de la construction située au-dessous du rez-de-chaussée ne peut contenir que des caves, des garages, éventuellement un hall d'entrée, mais aucun local destiné à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle prolongée.
- f) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

### Art. 8 - Secteur de moyenne densité I

- a) Les secteurs de moyenne densité I comprennent les parties du territoire communal destinées en principe aux immeubles d'habitation comportant un ou plusieurs appartements par étage, isolés, jumelés ou groupés en bande d'une longueur maximum de 40 m et les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat; y seront également favorisés les fonctions publiques et administratives, les établissements commerciaux et récréatifs, magasins, cafés, restaurants, salles de réunion, etc.

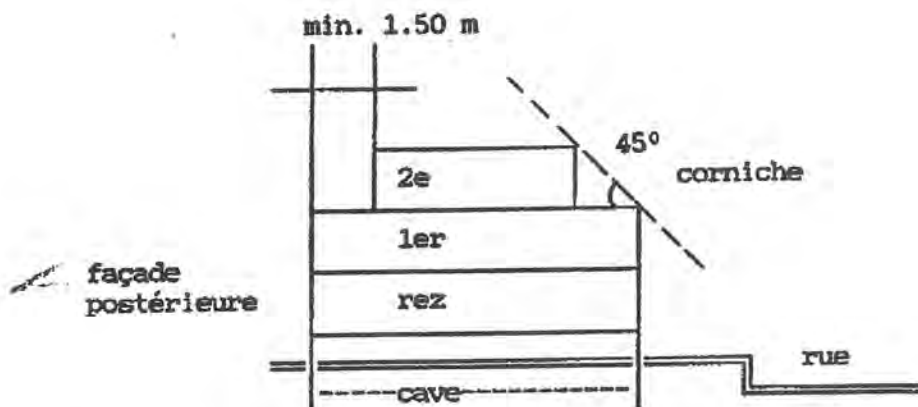
- b) Les activités qui créent des nuisances (fumées, odeurs, poussières, bruits excessifs) sont interdites.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade est obligatoire.
- d) L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale.
- e) Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires:
  - si un projet d'aménagement particulier impose ce recul,
  - si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.
- f) Le nombre maximum de niveaux est fixé à trois niveaux habitables, soit un rez-de chaussée et deux étages. Le niveau du rez-de-chaussée peut être réservé aux commerces et aux locaux d'intérêt public et d'utilité générale.
- g) La profondeur des bâtiments destinées à l'habitation est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur des constructions à rez-de-chaussée peut s'étendre au maximum sur 20 m.
- h) Les dispositions de l'article 23 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Art. 9 - Secteur de moyenne densité II (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les secteurs de moyenne densité II comprennent les parties du territoire communal destinées en principe aux immeubles d'habitation comportant un ou plusieurs appartements par étage, isolés, jumelés ou groupés en bande d'une longueur maximum de 30 m et les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade est obligatoire.
- c) L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale.



- d) Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires:
- si un projet d'aménagement particulier impose ce recul,
  - si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.
- e) Le nombre maximum de niveaux est fixé à trois niveaux habitables, dont le niveau supérieur doit se situer dans la façade côté rue, à l'intérieur d'un gabarit établi à 45°, sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport au rez-de-chaussée et au premier étage) ou être aménagé dans les combles; dans la façade postérieure le retrait ne peut être inférieur à 1,50 m. Dans les bâtiments situés sur la route d'Arlon, le niveau du rez-de-chaussée peut être réservé à des activités commerciales qui ne créent pas de nuisances.



- f) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades côté rue. La profondeur du rez-de-chaussée destiné à des activités commerciales peut s'étendre au maximum sur 25 m.
- g) Les dispositions de l'article 23 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

## TITRE II : LES RÈGLES D'URBANISME DU PLAN GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

### Art. 10 - Secteurs de faible densité I et II (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les secteurs d'habitation de faible densité I et II comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère familial avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.
- b) Le nombre maximum de niveaux est fixé à deux niveaux habitables. Dans le secteur I, 1/4 au maximum de la surface bâtie peut être utilisée pour l'aménagement d'une mansarde habitable sous les combles et/ou d'une pièce habitable dans la partie du bâtiment située au-dessous du rez-de-chaussée et normalement réservée aux garages, aux caves et à la chaufferie, à condition que cette partie soit située entièrement en dehors du sol ou le cas échéant sur un côté à 1/3 maximum dans le sol.
- c) Dans les secteurs I et II, la construction de bâtiments accolés est autorisée. Dans les nouveaux lotissements du secteur I, le nombre de maisons accolées est en principe de trois. La construction de blocs de quatre maisons peut être autorisée si pour chaque bloc de quatre maisons il est construit une maison isolée ou un bloc ne comportant que deux maisons. Dans le secteur II, le nombre de maisons pouvant être accolées est limité à deux.
- d) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

### Art. 11 - Subdivision des zones d'activités (sans objet pour le présent PAP)

Les zones d'activités se subdivisent en:

- a) secteur industriel
- b) secteur d'industrie légère
- c) secteur artisanal, tertiaire commercial

### Art. 12 - Secteur industriel (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les zones industrielles comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenus, développés ou créés des groupements industriels dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitat. Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les



## TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Des mesures spéciales de protection peuvent être ordonnées par règlement pour certaines catégories d'entreprises dégageant des fumées, des émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières, d'effluents liquides et de bruits excessifs.

- b) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.
- c) La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 7 m sur un alignement de voie publique, un minimum de 4 m sur les autres limites.
- d) Le bourgmestre peut autoriser les éléments de construction hors gabarit si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.
- e) Une surface égale au moins à un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront, en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.
- f) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres, de préférence à feuillage non caduc, d'une profondeur non inférieure à 3 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter.

### Art. 13 - Secteur d'industrie légère (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les terrains de ces secteurs sont réservés aux établissements industriels ou artisanaux ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussière, d'effluents liquides, ni bruits excessifs incommodant le voisinage. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites.
- b) La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 7 m sur un alignement de voie publique, un minimum de 4 m sur les autres limites.

## TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

- c) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.
- d) Une surface égale au moins à un huitième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront, en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.
- e) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres, de préférence à feuillage non caduc, d'une profondeur non inférieure à 3 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter.

### Art. 14 - Secteur artisanal tertiaire commercial (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les terrains de ces secteurs sont réservés aux établissements artisanaux ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussière, d'effluents liquides, ni bruits, ni trafic excessifs. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites.
- b) La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 7 m sur un alignement de voie publique, un minimum de 4 m sur les autres limites.
- c) Une surface égale au moins à un cinquième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront, en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.
- d) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, le bourgmestre peut exiger que la séparation des deux secteurs soit assurée par un rideau d'arbres de préférence à feuillage non caduc, ou une bande d'arbustes, d'une profondeur non inférieure à 2 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres ou arbustes à planter.
- e) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.



**Art. 14 bis - Secteur administratif (20.01.82)** (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les terrains de ce secteur sont réservés aux bâtiments de bureaux et d'administration, y compris les bâtiments connexes nécessaires à l'activité du but principal, à condition que de tels bâtiments connexes fassent normalement partie de bâtiments administratifs et qu'ils ne dégagent ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussière, d'effluents liquides, ni bruits incommodant le voisinage. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception de logements intégrés dans les bâtiments administratifs et qui sont destinés aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer, soit une permanence, soit la direction ou la surveillance des installations.
- b) Le nombre des niveaux est fixé à cinq, soit un rez-de-chaussée et quatre étages.
- c) La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale aux deux tiers de la hauteur avec un minimum de 20 m sur un alignement de voie publique, un minimum de 10 m sur les autres limites.
- d) Une surface égale au moins à un cinquième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts quelconques, ni comme place de stationnement.
- e) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, le bourgmestre peut exiger que la séparation des secteurs soit assurée par un rideau d'arbres à feuillage non caduc ou une bande d'arbustes d'une profondeur non inférieure à 4 m entre les centres des troncs des arbres ou arbustes à planter.
- f) Les dispositions de l'article 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

**Art. 14ter - Zone récréative (06.05.92)** (sans objet pour le présent PAP)

La zone récréative est destinée à recevoir des équipements récréatifs et sportifs. Les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception de logements destinés à accueillir des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer, soit une permanence, soit la direction ou la surveillance des équipements. Les équipements couverts récréatifs, sportifs et de restauration y sont autorisés.

Les dispositions de l'art. 23 déterminent les prescriptions dimensionnelles.

## TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Le complexe sportif principal devra être implanté le plus possible dans le sud-est de la zone récréative aux fins de ne pas constituer une source de nuisance pour les habitants de la zone résidentielle du Reckenthal.

Le pourcentage de terrain à céder à titre gratuit à la commune est fixé à 25 %. Ce terrain comprend:

- une assiette d'une largeur utile de 3 m contournant le plateau entier et servant à l'aménagement d'un chemin piétonnier;
- une assiette nécessaire à l'aménagement d'un parking public de 20 places de stationnement et située au sud-est de ladite zone;
- le restant des 25 % de terrain que la commune pourra aménager en zone de verdure.

Une surface égale à au moins un quart de la superficie de la zone devra être obligatoirement réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériel et matériaux ou aménagées en places de stationnement.

Le nombre de places de stationnement privées à ciel ouvert est limité à 60 unités. Si un nombre supérieur de places de stationnement s'impose, celles-ci devront être aménagées en sous-terrain.

### Art. 15 - Terrains réservés (sans objet pour le présent PAP)

- a) Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.
- b) Sous réserve de l'article 37 du présent règlement, les règles du secteur voisin, où les possibilités de construire sont les plus étendues, sont applicables.

### Art. 16 - Zones vertes (sans objet pour le présent PAP)

- a) La zone verte a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure et de parcs publics.
- b) Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions légères en rapport direct avec la destination du secteur de la zone.



Art. 17 - Zones d'aménagement différé (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les zones d'aménagement différé sont les parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération et temporairement interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.
- b) Avant toute construction, ces zones feront l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (plan de lotissement) au sens de la loi du 12 juin 1937.

Art. 18 - Zones de protection (sans objet pour le présent PAP)

- a) Le plan d'aménagement général prévoit des zones de protection des routes à grande circulation, de certaines zones industrielles et de lignes à haute tension.
- b) Dans les zones de protection des routes à grande circulation, seule la construction de stations-services, d'entrepôts de transports en commun et d'auberges routières peut être autorisée. L'accord de l'administration des Ponts-et-Chaussées est à solliciter.

Art. 19 - Nouveaux quartiers

- a) Les parties des zones d'habitation désignées comme "nouveaux quartiers" sont soumises à l'obligation d'être couvertes avant toute construction par un projet d'aménagement dûment approuvé en conformité de la loi du 12 juin 1937.
- b) Les constructions devront respecter les dispositions du ou des secteurs dans lesquels elles se trouvent situées.
- c) L'autorisation de bâtir ne sera délivrée dans les nouveaux quartiers que lorsque les conditions ci-après sont remplies:
  - 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;
  - Les travaux de voirie doivent avoir été réalisés aux conditions techniques et autres prescrites par le conseil communal et les autorités supérieures;

**TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

---

- la nouvelle voie doit aussi avoir été raccordée à la voirie existante ainsi qu'aux réseaux publics de canalisation, d'adduction d'eau, de distributions d'électricité, de téléphone et éventuellement de radio - et/ou télédistribution par fil.

Toutefois, il est loisible au collège des bourgmestre et échevins d'autoriser des constructions avant l'achèvement complet de la nouvelle voirie lorsque l'achèvement est assuré par des garanties suffisantes.

**Art. 20 - Zone potentielle de développement** (sans objet pour le présent PAP)

- a) Les zones potentielles de développement sont les parties du territoire communal situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération et interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves à long terme dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.
- b) Avant toute réalisation dans une telle zone, l'établissement d'un plan d'aménagement spécial et d'une étude sont obligatoires en vue de déterminer les incidences de l'aménagement sur l'infrastructure (voirie, eau, égouts, électricité, téléphone) existante, les droits et obligations des différents intéressés et des autorités communales, les étapes de réalisation et le financement des travaux d'infrastructure.

**Art. 21 - Zone rurale** (sans objet pour le présent PAP)

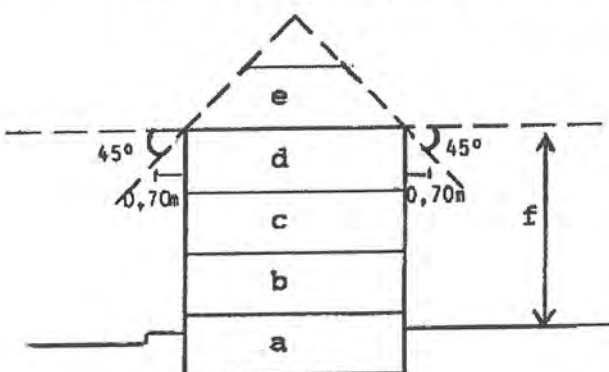
- a) La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole, forestière, touristique ou sportive.
- b) La construction de bâtiments nécessités par ces exploitations peut être autorisée à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié.
- c) Une autorisation de bâtir dans cette zone ne pourra être octroyée que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable, étant entendu que la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau potable dans cette zone.



Art. 22 - Route d'Arlon, dispositions spéciales (03.06.91)

Sur la route d'Arlon, les immeubles d'habitation ainsi que les constructions abritant des activités artisanales, tertiaires et commerciales situés dans les secteurs de moyenne densité I et II, doivent répondre aux prescriptions dimensionnelles suivantes:

- a) Le nombre maximum de niveaux est fixé à quatre, soit un rez-de-chaussée, deux étages et un étage en retrait.



- a) sous-sol  
b) rez-de-chaussée  
c) premier étage  
d) deuxième étage  
e) étage en retrait  
f) hauteur maximale (11 m)

- b) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 14 m.  
La profondeur du rez-de-chaussée destiné à des activités autres que l'habitat ne doit pas dépasser 30 m.
- c) La hauteur à la corniche de ces constructions, mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique existante, ne pourra cependant pas dépasser 11 m. La marge de recul latéral ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur à la corniche, mais sans pouvoir être inférieure à 4,50 m.  
Toutes autres dispositions du règlement concernant la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions sont applicables.

Art. 22bis - Dispositions spéciales valables pour le centre de la localité (06.06.84) (sans objet pour le présent PAP)

- a) Dans la rue des Romains (tronçon entre rue de la Chapelle et rue des Carrefours), la rue de l'Eglise (partie dite Kirchepâd) et la rue des Prés, le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle pourra être augmenté jusqu'à 50 % au maximum.  
Cependant, tout dépassement des 30 % de ce rapport prévu à l'article 23 g) devra obligatoirement être compensé par une réduction d'un niveau du nombre admissible de niveaux.



## **TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

---

Cette zone est délimitée au sud de la rue des Romains par la profondeur du secteur de moyenne densité I et au nord de cette même rue par une bande large de 50 m.

- b) La réalisation des projets décrits sub a) ne devra entraîner aucun inconvénient sur le plan d'hygiène, de la sécurité, de l'urbanisme et de l'esthétique.
- c) Toutes les autres dispositions du règlement communal sur les bâtisses concernant la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions restent applicables.
- d) Les demandes en dérogation sont à adresser, avec les pièces justificatives, au bourgmestre qui statuera.

### **CHAPITRE 2.- PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES**

#### **Art. 23 - Prescriptions dimensionnelles**

##### **Notes:**

- a) non compris l'étage en retrait ou sous les combles;
- b) peut être réduit à 2/5 de la hauteur, mais sans pouvoir tomber au-dessous de 3,5 m, s'il n'y a ni balcons, ni pièces principales dans la façade latérale, mais uniquement: cage d'escalier, bain, WC;
- c) 8 m pour des bungalows;
- \*) 1/2 de la hauteur à la corniche sans pouvoir tomber au-dessous de 4,5 m;
- \*\*) la hauteur maximum admissible de la construction est mesurée au centre de la façade au niveau de la cote moyenne du terrain naturel à la hauteur de la corniche la plus élevée, compte non tenu des cheminées et cabanons d'ascenseurs.

TITRE II :

LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Déf. cf. art.		Zone d'habitation					
		secteur forte densité	secteur moyenne densité			secteur faible densité	
			route Arlon I & II	I	II	I	II
30	a) nombre maximum admissible des niveaux	4	4	3	3	2	2
32	b) hauteur maximum admissible à la corniche	14 m	11 m	11 m	9 m (a)	9 m	7 m
31	c) profondeur max. des bâtiments d'habitation	14 m	14 m	14 m	14 m	14 m	14 m
	d) prof. maximum des magasins au rez-de-chaussée	--	30 m	25 m	--	--	--
24	e) marges de recule- ment minimum: - à l'avant - à l'arrière - latérales	7 m 14 m $\frac{1}{2} h$ (b)	7 m 12 m $\frac{1}{2} h$ (a)	7 m 12 m $\frac{1}{2} h$ (b)	7 m 10 m 4,5 m	6 m 10 m 3,5 m	6 m 10 m (c) 3,5 m
30	f) surface bâtie min. admissible	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
	g) rapport max. entre la surf. bâtie et la surf. totale de la parcelle	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %
	h) rapport max. entre volume construit & surf. tot. de la parcelle (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	--	--	--	--	--	--
	i) définition et dispositions particulières cf. articles	7	22	8	9	10	10
	j) rapport max. entre surf. tot. des diff. niveaux et la surf. tot. de la parcelle (en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	--	--	--	--	--	--

\* Art 30. g) Une partie du terrain du lot 1 est cédée à la commune pour prévoir le futur passage du tram. Il a donc été décidé en accord avec la commune qu'exceptionnellement sur ce terrain, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle pourra être de maximum 31%.

**TITRE II : LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL.**

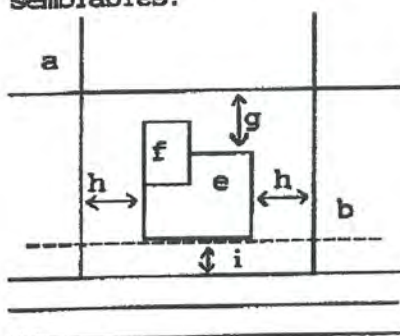
Déf. cf. art.		Zones d'activité (sans objet pour le présent PAP)				
		secteur industriel	secteur d'industrie légère	sect. artisanal - tertiaire - commercial	secteur administratif	zone récréative
33	a) nombre maximum admissible des niveaux	--	--	--	5	2
32	b) hauteur maximum admissible à la corniche	--	11 m	10 m	--	9,5 m ±4
31	c) profondeur max. des bâtiments d'habitation	--	--	--	--	--
	d) prof. maximum des magasins au rez-de-chaussée	--	--	--	--	--
24	e) marges de recule- ment minimum: - à l'avant - à l'arrière - latérales	7 m 4 m 6 m	7 m 4 m 5 m	7 m 4 m 4 m	20 m 10 m 10 m	15 m 15 m 15 m
30	f) surface bâtie min. admissible	--	--	--	--	--
	g) rapport max. entre la surf. bâtie et la surf. totale de la parcelle	--	50 %	50 %	30 %	15 %
	h) rapport max. entre volume construit & surf. tot. de la parcelle (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	--	--
	i) définition et dispositions particulières cf. articles	12	13	14	14 bis	--
	j) rapport max. entre surf. tot. des diff. niveaux et la surf. tot. de la parcelle (en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	--	--	--	1,2	--



## CHAPITRE 1er - NOTIONS GENERALES

### Art. 24 - Marge de reculement

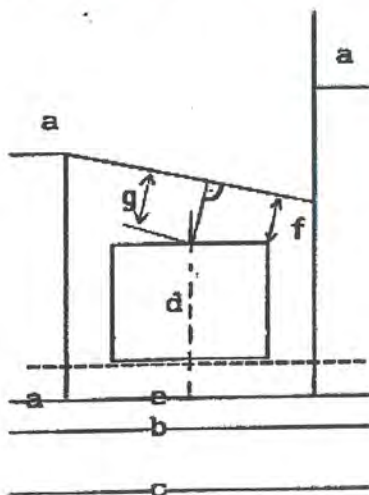
Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, mais non fermées, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.



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

### Art. 25 - Façade oblique

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



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

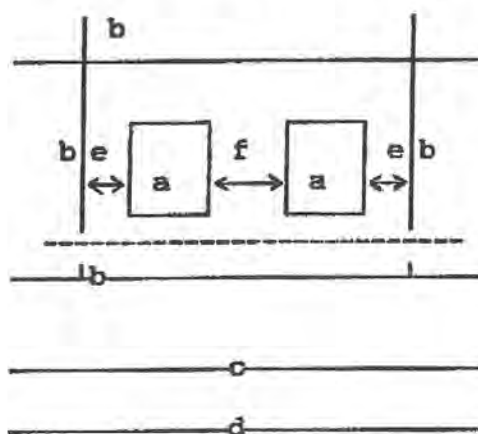
### Art. 25 - bis. Façade oblique

Dans le lot n°4 défini dans la partie graphique du présent PAP, l'alignement obligatoire du bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété.

Le recul de la construction mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite (g) est de 7,0 m. Au point le plus rapproché, le recul de la construction pourra être diminué de 1,70m au plus.

**Art. 26 - Distance entre constructions sises sur la même propriété**

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



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

- b) Dans les zones d'activités, le bourgmestre peut autoriser des distances entre constructions sises sur une même propriété inférieures aux prescriptions dimensionnelles de l'art. 23 si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.

**Art. 27 - Réduction de la distance aux limites**

Le bourgmestre peut, s'il y a entente entre voisins, réduire la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété sur l'un des biens-fonds à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

**Art. 28 - Changement de limite**

Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur de l'approbation provisoire du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

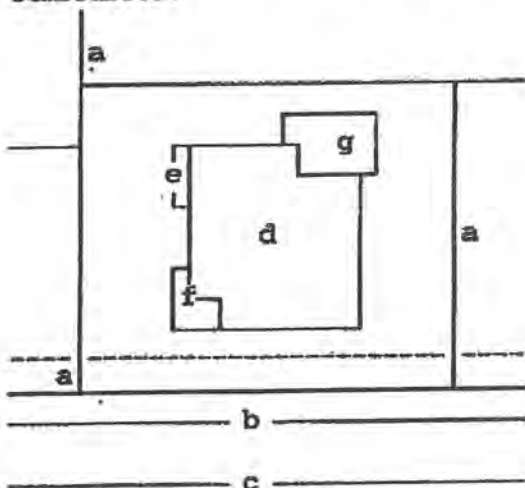
**Art. 29 - Bâtiments accolés**

Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, le bourgmestre peut autoriser dans toute zone la construction de bâtiments accolés, situés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés.

- a) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.).
- b) Pour la détermination des marges de reculement et du rapport entre surface bâtie et surface de propriété, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.
- c) Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur des constructions et du nombre admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- d) Pour les constructions situées dans le secteur de faible densité II seules seront autorisées les maisons isolées ou jumelées.

**Art. 30 - Surface bâtie**

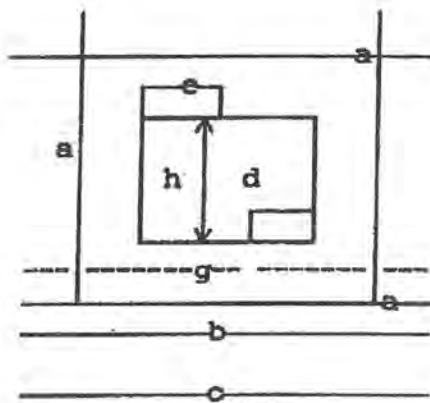
La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



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

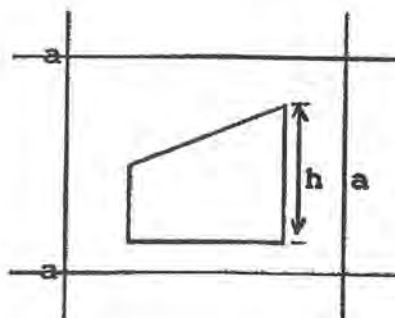
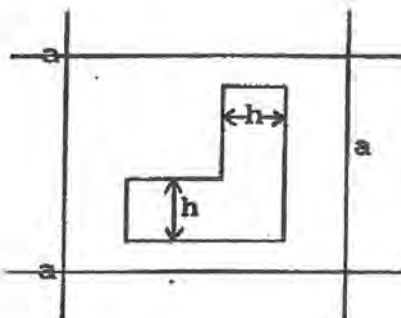
**Art. 31 - Profondeur des bâtiments**

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



- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façades frontales
- h) profondeur du bâtiment  
(max. 14,00 m)

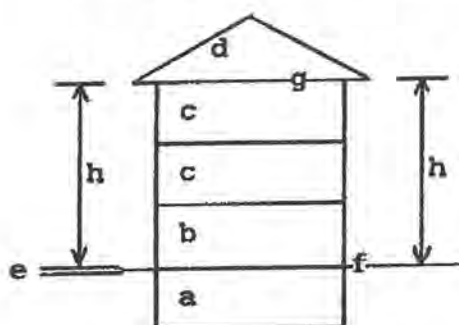
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur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





**Art. 32 - Hauteur à la corniche**

- a) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).



- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) étage
- d) toiture
- e) niveau de la voie
- f) niveau moyen du terrain naturel
- g) corniche
- h) hauteur à la corniche

- b) La hauteur à la corniche est mesurée pour toutes les façades dès le niveau de l'axe de la voie publique existante, au milieu de la façade sise sur l'alignement.
- c) 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.

**Art. 33 - Niveaux**

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

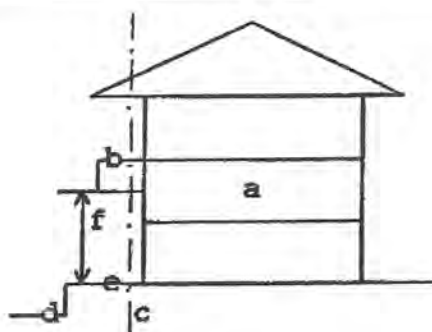
Les étages mansardés, les étages aménagés dans les combles et les étages en retrait seront considérés comme niveaux pleins s'ils contiennent un ou plusieurs logements indépendants. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 m; les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussées destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 m; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de la surface.

Art. 34 - Rez-de-chaussée, définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel mesuré conformément à l'art. 32 ou dépasse cette cote de 1,20 m au maximum.
- b) Si pour des raisons relevant soit de l'infrastructure existante, soit de la configuration du terrain, cette cote de 1,20 m ne peut être respectée, le bourgmestre pourra accorder une dérogation en invoquant les motifs prévus par le règlement à l'appui de sa décision (06.06.84).

Art. 35 - Alignements, distances à observer, saillies

- a) Aux abords des voies à créer et dans les zones d'habitation, les alignements de façades sont définis par les plans réglementaires d'alignement qui constituent une partie intégrante du plan général d'aménagement.
- b) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- c) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier régulièrement approuvés par les autorités compétentes demeurent en outre réservés.
- d) L'interdiction de bâtir sur la partie donnant sur la voie publique, résultant de la disposition générale de l'art. 23 e), n'est pas limitée en durée et ne comporte le paiement d'aucune indemnité.
- e) Pour toute construction longeant les chemins repris par l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le ministre des Travaux publics conformément à la loi du 13.02.1843 modifiée par la loi du 22.02.1958 sur les contraventions de grande voirie.
- f) Le bourgmestre peut également autoriser l'emprise à l'intérieur des distances fixées par l'art. 23 de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, enseignes publiques, éclairage privé, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4,50 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir. Dans les mêmes conditions, les escaliers extérieurs peuvent également être autorisés.

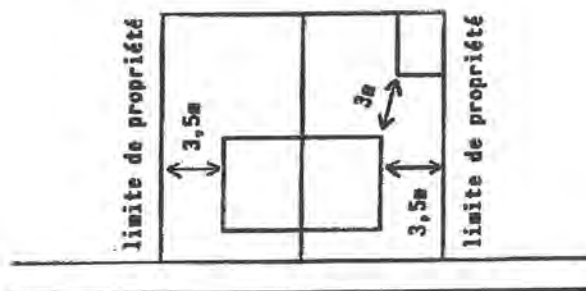


- a) bâtiment
- b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
- c) alignement de façade
- d) niveau de chaussée
- e) niveau du trottoir
- f) minimum 4,50 m

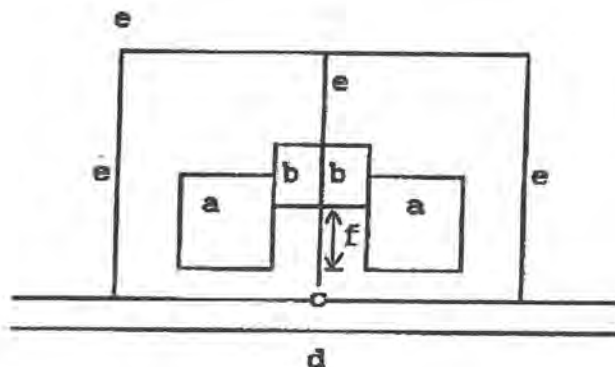
- g) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée.
- h) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1 m; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égale à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.

#### Art. 36 - Dépendances (garages)

- a) Le bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendances (garages, remises, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.
- b) Cependant des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m, mesurée conformément à l'art. 32 du présent règlement.
- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 3 m au moins conformément au croquis ci-dessous.



- d) Une dérogation à l'art. 36 c) peut être accordée dans le cas où il s'agit de maisons unifamiliales isolées, où le bourgmestre peut autoriser sur un côté seulement de la parcelle la construction d'un garage dans le passage latéral. Le recul du garage par rapport à la façade principale de la maison ne doit être inférieur à 6 m.



- a) maison isolée  
b) garage  
c) trottoir  
d) rue  
e) limite de parcelle  
f) min. 6 m

- e) Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le bourgmestre subordonnera sa décision à une consultation préalable des voisins concernés.
- f) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux et s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- g) Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le collège des bourgmestre et échevins peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement si la création des surfaces de jeux calculées conformément à l'article 43 est par ailleurs assurée.
- h) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

#### Art. 37 - Dérogations

Exceptionnellement, le collège des bourgmestre et échevins peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit de constructions d'intérêt public dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.



**CHAPITRE 2. - SECURITE ET SALUBRITE****Art. 38 - Industrie, artisanat** (sans objet pour le présent PAP)

- a) Le collège des bourgmestre et échevins peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales ou industrielles dans toutes les zones à bâtir, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraîne aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone compromet la salubrité ou la sécurité des bâtiments voisins, le bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression. En cas de litige, le bourgmestre saisira le tribunal compétent.

**Art. 39 - Habitation en contrebas du rez-de-chaussée**

- a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.
- c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

**Art. 40 - Constructions agricoles** (sans objet pour le présent PAP)

Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, et si pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à



nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomération.

Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 m de la plus proche habitation.

Toutefois, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, l'établissement de manèges hippiques peut être autorisé si et dans la mesure où l'exploitation ne cause pas de nuisances au voisinage et est susceptible de s'intégrer dans l'ensemble de la zone.

### CHAPITRE 3. - EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

#### Art. 41 - Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Sauf en zone rurale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.
- b) Le bourgmestre peut, sur avis conforme de la commission des bâtisses, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés; en cas de litige, le tribunal compétent statuera.
- e) Prévoir un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite (en cas d'impossibilité prendre recours à des rampes d'accès).
- f) Prévoir un éclairage naturel des halls d'entrée et des cages d'escalier.

Art. 42 - Places de stationnement

- a) Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.
- b) Sont à considérer comme suffisants:
- un emplacement par logement pour les maisons unifamiliales et les immeubles d'habitation ne comportant pas plus de 3 logements,
  - quatre emplacements par groupe de 3 logements dans les immeubles comportant plus de 3 logements (nombre arrondi, le cas échéant, à l'unité la plus proche),
  - un emplacement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants (03.06.1991),
  - un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux,
  - (un emplacement par 10 m<sup>2</sup> de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux, ) 12,\*
  - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises,
  - un emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation,
  - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.
- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.
- d) Pour les immeubles d'habitation une place de stationnement au moins par logement sera aménagé sous forme de garages.

12.: un emplacement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente relatif aux grandes surfaces commerciales; toutefois, les surfaces y destinées à la vente de produits alimentaires doivent prévoir un emplacement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de vente (28.04.1993).



- e) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- f) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou une partie des places imposées en vertu de l'alinéa a), le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxé.
- g) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.
- h) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

**Art. 43 - Places de jeux**

Le bourgmestre fixe la surface des places de jeux privées en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions. Cette surface est au minimum de 10 m<sup>2</sup> par logement.

**Art. 44 - Antennes TV**

- a) Dans les immeubles comportant plus de trois logements, les bâtiments doivent disposer d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.
- b) Le bourgmestre peut imposer le raccordement des appareils TV sur une antenne collective de bâtiment, de quartier ou générale s'il en existe.

**Art. 45 - Remises de bicyclettes**

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

Ces locaux devront être spacieux, et d'accès direct vers l'espace public. Ils pourront être pensés sous forme de boxes extérieurs sécurisés. On comptera 1,2 m<sup>2</sup> / vélo avec min. 1 emplacement par appartement, et un espace de 2,5 m<sup>2</sup> minimum par logement ( surface de circulation incluse).



**Art. 46 - Local de poubelles**

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

Le local devra être dimensionné de telle sorte qu'il puisse stocker des conteneurs pour recyclage.

**Art. 47 - Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

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

**Art. 46 bis - locaux complémentaires**

Un certain nombre de locaux complémentaires devront être intégrés aux résidences : un local séchoir, une buanderie, un local pour compteurs, des caves, un local de rangement du matériel de nettoyage pour la copropriété, un local débarras dans chaque logement.

**CHAPITRE 4. - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES****Art. 48 - Esthétique**

Le collège des bourgmestre et échevins peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et la loi du 25 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

**Art. 49 - Plantations**

Le collège des bourgmestre et échevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des objets pouvant être utilisés.

**Art. 49 - bis. Plantations**

Les espaces verts seront traités végétalement avec de la végétation locale, arbres à haute tige et de petite taille, et d'arbustes. On prévoira au minimum un arbre pour 120 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Les arbres dessinés dans la partie graphique non cotés ont un caractère simplement indicatif. Leur position n'est pas fixée, ainsi que leur nombre qui est régi par le présent article.

Art. 50 - Exploitations à ciel ouvert

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

Art. 51 - Clôtures des parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le collège des bourgmestre et échevins peut ordonner le clôturage des parcelles construites ou non construites situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, le tout sans préjudice aux dispositions de l'article 60 du présent règlement. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

Art. 52 - Travaux de déblai et de remblai

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

Art. 53 - Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation.

Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

Le stationnement permanent de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit sur les voies et places publiques.



**Art. 54 - Couleurs et matériaux**

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.

**Art. 55 - Enseignes**

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

Il n'est pas dérogé à la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

**Art. 56 - Implantation**

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

**Art. 57 - Façades**

- a) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions accolées (art. 29) doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.

**Art. 58 - Toitures**

Sauf dérogation accordée par le bourgmestre, les toitures en pente sont obligatoires sur l'ensemble du territoire communal.

**Art. 58 -bis. Toitures**

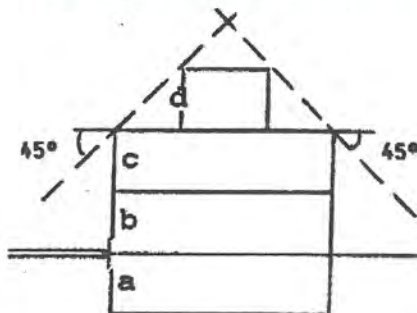
Des toitures plates sont obligatoires sur l'ensemble du PAP.



Le collège des bourgmestre et échevins peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

**Art. 59 - Superstructures et lucarnes**

- a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les rampes d'appui, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive de la corniche mesurée conformément à l'art. 32.



- a) sous-sol  
b) rez-de-chaussée  
c) étage  
d) étage en retrait

- b) Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- c) La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1,50 m; leur largeur additionnée ne peut dépasser la moitié de la longueur de façade.

**Art. 60 - Murs, haies, clôtures**

Sans préjudice des dispositions de l'art. 51 du présent règlement, tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Celui-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

**Art. 59 - Superstructures et lucarnes**

- d) Le volume de l'étage en retrait du lot 4, selon la partie graphique du présent PAP, se définit conformément au point a) du présent article. Le volume en retrait se situera, pour des raisons urbanistiques en relation avec le PAP CBA avoisinant au nu des façades sud et ouest.

**Art. 61 - Murs de soutènement**

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m.

**CHAPITRE 5. - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES****Art. 62 - Implantation des constructions**

Sous réserve d'établissement d'un projet d'aménagement particulier, l'implantation des constructions est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération le long des voies existantes ou nouvelles.

Le collège des bourgmestre et échevins peut exceptionnellement accorder l'autorisation pour l'ouverture d'une voie privée débouchant sur une voie publique pour permettre l'utilisation comme terrains à bâtir de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais ne pouvant être raccordés au réseau des voies publiques autrement que par une voie privée. Les conditions suivantes doivent cependant être respectées:

- a) la voie privée ne peut desservir plus de deux maisons; elle doit avoir une largeur minimum de 5 m;
- b) les maisons à construire doivent être du type autorisé dans le secteur de faible densité II;
- c) la surface du terrain ou de chacun des deux terrains ne peut être inférieure à 1.000 m<sup>2</sup> et aucun des côtés du ou des terrains ne peut être inférieur à 20 m;
- d) la marge de reculement minimum doit être de tous les côtés de 6 m;
- e) la surface bâtie minimum admissible est de 100 m<sup>2</sup>;
- f) pour les services publics, les maisons construites sur des terrains de fonds sont considérées situées sur la voie publique sur laquelle débouche la voie privée. C'est ainsi, par exemple, que la ou les boîtes aux lettres doivent être installées à l'entrée de la voie privée et pour l'enlèvement des ordures les bacs doivent être amenés à l'entrée de ladite voie.
- g) toutes autres dispositions du présent règlement concernant la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions sont applicables.



**Art. 63 - 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'égouts et d'adduction d'eau et d'éclairage public.

**Art. 64 - Voies nouvelles**

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

- les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- 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;
- la propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité;
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle;
- l'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes;
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existante;
- la voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité et de téléphone.

**Art. 65 - Voies non achevées**

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.
- b) Aucune construction ne peut être implantée en bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées.
- c) Le collège des bourgmestre et échevins peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations à condition que:

**Art. 64 -bis. Voies nouvelles**

- les profils en long et en travers et le profil type soient déterminés;
- le constructeur se soumette aux conditions imposées par l'administration communale en vue d'assurer l'accès 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 par le dépôt d'une caution correspondante;
- le propriétaire faisant construire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique procède aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement nécessaires de la voie ou partie de voie en conformité des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par l'administration communale.

#### Art. 66 - Voies privées

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

#### Art. 67 - Clôtures

Les murs, clôtures et haies existants ou à créer bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par le bourgmestre qui peut imposer dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leur dimension.



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

### Art. 68 - Matériaux de construction et stabilité

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

### Art. 69 - Murs et cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 45 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 10 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.

- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant l'isolation phonique requise par les normes en vigueur.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre h) ci-dessous, alinéas 2 et 3, dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 50 cm au moins.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie. Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.  
  
Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 25 cm est suffisante.

#### Art. 70 - Escaliers et ascenseurs

- a) Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m.

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

- b) Dans les maisons à appartements ne sont autorisés que leurs escaliers à volée droite; leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule

$$2 \text{ contre-marches} + 1 \text{ giron} = 62 \text{ cm}$$

dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser 18 cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- d) Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de quatre niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes.

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

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

L'implantation d'ascenseurs est obligatoire pour toutes les résidences.

- e) Les paliers devront être assez larges au niveau des ascenseurs pour permettre le passage et les manœuvres d'une chaise roulante ou d'une poussette.

**Art. 71 - Dalles, planchers, plafonds**

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

Art. 72 - Toitures

- a) 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 ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Lesdites maisons doivent être distantes d'au moins 10 m de toutes autres constructions et de 20 m d'autres constructions pourvues de toitures semblables ainsi que des installations ferroviaires.

- b) Les verrières et lanternaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.  
Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.
- d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e) Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.
- f) Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement 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. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Art. 73 - Foyers

- a) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes; ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui,

d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond 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 de 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer chacune au moins 150 cm<sup>2</sup> de superficie.

#### Art. 74 - Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.



Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées; ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité; leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterrains doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

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

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée. Pour les salles des chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues:

l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement; l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à ces endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes. Les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500.000 kcal par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

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

- 1) 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.

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.

Art. 75 - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

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

Art. 76 - Cheminées

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

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

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

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



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

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

A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm<sup>2</sup>.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>. Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

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

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

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

#### Art. 77 - Remblai des terrains à bâtir

- a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

**Art. 78 - Protection contre l'humidité**

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

**Art. 79 - Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut:
  - que l'accès de la lumière à un angle de 45 ° soit assuré pour toute la surface des fenêtres;
  - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement;
  - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m<sup>2</sup>, la largeur minimum étant de 2,50 m.
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:
  - ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein;

- les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate;
- leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Art. 80 - Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

Art. 81 - Assainissement, égouts

- a) Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.
- b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable.

Art. 82 - Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m dans oeuvre. Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.



- b) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.
- c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des anti-chambres aérées de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 83 - Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques (sans objet pour le présent PAP)

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

Art. 84 - Egoûts

- a) Les raccordements particuliers aux collecteurs sont régis par le règlement communal sur les canalisations de la commune du 12 mars 1963.
- b) Il est interdit d'installer des puits perdus.

Art. 85 - Constructions agricoles (sans objet pour le présent PAP)

Ces constructions doivent être aménagées conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture. Les constructions projetées ne seront autorisées qu'après avis favorable de cette administration.

**Art. 86 - Lignes à haute tension fixées à proximité de bâtiments**

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne à haute tension et les constructions, les requérants devront se conformer aux prescriptions établies par les sociétés de distribution d'électricité.

**Art. 87 - Alimentation en eau**

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable.
- c) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

**Art. 88 - Constructions existantes**

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.
- c) Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes:
  - 72, lettre c) : concernant l'évacuation de l'eau des toits;
  - 73, lettre b) : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz;
  - 74, lettre b) : concernant les cheminées pour chaudière de chauffage;
  - 76, lettre i) : concernant la remise en état des cheminées défectueuses;



- 79 et 80: concernant les pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes;
- 83: concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.

Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus aux dites dispositions, elles doivent y être rendues conformes dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 89 - Entretien et suppression de constructions

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

Art. 90 - Bâtiments industriels et à caractère spécial

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



- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles;
  - les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtiments servant à des réunions publiques;
  - les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- b) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des débris et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

## **CHAPITRE 2. - RÉGLEMENTATION DE CHANTIER**

### **Art. 91 - Protection des installations publiques**

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

### **Art. 92 - Poussières et déchets**

- a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

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

Art. 93 - Clôtures de chantiers et échafaudages

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

- Clôtures de chantier:

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction distant de moins de 4 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique dès le début des travaux au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantiers ne doivent empiéter de plus de 3 m sur la voie publique.

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

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

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

- **Echafaudages:**

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

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

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

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

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

**Art. 94 - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

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



Art. 95 - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a) Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation important, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et ouvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.

Art. 96 - 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.

## TITRE V : LA PROCEDURE POUR L'OBTIEN DES AUTORISATIONS DE BATIR

### Art. 97 - Compétences

- a) La police des bâtisses relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la loi du 12 juin 1937.
- b) La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et 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 de Strassen et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

### Art. 98 - Demande d'autorisation et déclaration de travaux

- a) *Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains*

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

- b) *Autorisation de morcellement*

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

- c) *Autorisation préalable*

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle dans les secteurs de forte densité ainsi, que pour les projets de construction portant sur plus de 750 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou plus de 2.000 m<sup>3</sup> de volume bâti, une autorisation préalable valant accord de principe doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règles en vigueur.

- d) *Autorisation de bâtir*

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

- 1) pour toute nouvelle construction;
- 2) pour toute démolition;

**TITRES V : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR**

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

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

**e) *Travaux de construction soumis à l'obligation de déclaration***

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

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement de revêtement des façades;
- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eaux pour eau courante.

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

**Art. 99 - Pièces à l'appui d'une demande, généralités**

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'administration communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:
- pour une autorisation préalable : en double exemplaire
  - pour une autorisation de bâtir : en double exemplaire
  - pour un plan d'aménagement particulier : en 6 exemplaires
  - pour une autorisation de morcellement : en double exemplaire



- b) 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, avec l'autorisation du gouvernement.

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

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'administration des services techniques de l'agriculture et de la profession agricole ou par un bureau technique spécialisé en la matière,
- lorsque les plans sont présentés par un architecte, fonctionnaire ou employé remplissant les conditions légales pour exercer la profession d'architecte indépendant pour compte et pour les besoins personnels de son employeur;
- lorsqu'une personne ayant des connaissances techniques suffisantes présente des plans pour son propre compte;
- lorsque les plans concernant une construction sont d'une valeur inférieure à 300.000,- francs.

En cas de divergence sur l'évaluation du coût de la construction projetée, une estimation d'un expert peut être demandée.

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

#### Art. 100 - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

- un extrait du plan topographique de la commune de Strassen, à l'échelle de 1:10000 ou de 1:5000 permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleurs);
- une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2500 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 propriétés,
- un plan de situation précis à l'échelle de 1:500 (pour les plans d'aménagement de plus de 10 ha à l'échelle de 1:1000), établi sur la

base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

- \* l'orientation,
  - \* les voies publiques et voies ferrées existantes et prévues,
  - \* les surfaces d'eau existantes et prévues,
  - \* l'indication de la hauteur des constructions et du nombre d'étages,
  - \* les surfaces bâties et les surfaces libres,
  - \* le calcul détaillé des surfaces, établi séparément pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ou du rapport entre la surface bâtie et la surface nette des places à bâtir,
  - \* la détermination du nombre de logements par hectare;
- le même plan sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et pedestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbures des voies publiques. Les voies publiques doivent être marquées comme suit:
- |                                       |   |           |
|---------------------------------------|---|-----------|
| * routes de l'Etat existantes         | : | en rouge  |
| * chemins existants repris par l'Etat | : | en orange |
| * autres voies existantes             | : | en jaune  |
| * voies projetées                     | : | en gris   |
| * chemins pour piétons                | : | en brun   |
| * zone verte                          | : | en vert   |
- le même plan sur lequel seront inscrits spécialement:
- \* les lignes de niveau,
  - \* le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes),
  - \* le schéma d'assainissement comprenant les installations d'égouts,
  - \* les alignements de rues et des façades;
- une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat pour autant que le terrains se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat;
- 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 garages collectifs, les places de jeux et autres installations collectives ainsi que l'affectation de celles-ci.

## TITRE V : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

### Art. 101 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

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

- une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2500 établie sur la base de données officielles et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleurs);
- un plan de situation précis à l'échelle de 1:500 établi par un géomètre autorisé sur la base d'un levé topographique et renseignant sur:
  - \* l'orientation,
  - \* les limites de 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 d'étages et la hauteur des constructions prévues.

### Art. 102 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable

a) La demande doit indiquer:

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

b) Doivent en outre être joints à cette demande:

- un plan de situation à l'échelle de 1:2500;
- un plan de situation à l'échelle de 1:500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété et du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments proposés (selon art. 32), les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façade ou les distances à observer en vertu de l'art. 35, l'implantation exacte des surfaces bâties (selon art. 30), les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé;
- un plan avec indication des aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux avec indication du nombre de mètres carrés prévus, les murs et



clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre), les haies, etc.;

- en ordre non contigu, les façades avec indication des silhouettes des bâtiments avoisinants jusqu'à une distance maximale de 15 m dès la limite de propriété; en ordre contigu, les façades avec indication d'un relevé précis des façades des bâtiments attenants jusqu'à une distance maximale de 30 m de part et d'autre; ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages;
- pour les enseignes lumineuses et les panneaux publicitaires: des projets en couleurs, au moins à l'échelle de 1:50;
- une description exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents et de la destination des bâtiments et des locaux.

L'exactitude des indications fournies sous paragraphes a) et b) ci-dessus sera attestée par un géomètre de l'Etat.

- c) Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'administration communale (notamment maquette d'ensemble ou de détail, profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment et/ou profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique).

En revanche, pour les travaux de moindre importance, énumérés à l'art. 98, d, -2, -3, -4, -5, -7, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées.

#### Art. 103 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

- a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.
- b) Au cas où l'autorisation sus-mentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'art. 102, a, b et c. Seront joints en outre à la demande les plans de construction.
- c) 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.

- d) Les plans de construction doivent contenir:
- 1) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit; ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
  - 2) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter;
  - 3) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.
- e) Dans ces plans figureront les indications suivantes: destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence défini conformément à l'art. 32 et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Art. 104 - Autorisations et taxes d'instruction

- a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses est tenu de verser auprès de l'administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.
- b) Les autorisations seront remises contre quittance.
- c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction et de terrassement.
- d) Les autorisations sont valables pour une durée d'un an qui pourra être prorogée pour deux ans au maximum.

Art. 105 - Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction, déterminés par le plan général d'aménagement ou les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer en vertu de l'art. 35, ainsi que le niveau de référence conformément à l'art. 32, sont à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique, avant tout commencement des travaux.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique qui en dressera un procès-verbal à signer par les deux parties. Le service technique doit être informé au moment de la pose du socle de la construction dont les pierres directrices sont à mettre en oeuvre en présence d'un agent du service technique. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par le service technique de la commune.

Art. 106 - Surveillance des travaux

- a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros oeuvre.



TITRE VI : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Art. 107 - Réception du gros oeuvre

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter avec tout autre progrès en cause, par écrit, la réception du gros oeuvre par les soins de la police des bâtisses. Lors de cette réception, toutes les 4 parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La réception du gros oeuvre est censée accordée lorsque, dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, la police des bâtisses n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Au cas où par contre de pareilles objections ont été soulevées, la réception du gros oeuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- d) Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros oeuvre.

**CHAPITRE 1er - DISPOSITIONS TRANSITOIRES****Art. 108 - Autorisations de bâtir valables**

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 leur approbation par le Bourgmestre.

**Art. 109 - Demandes d'autorisation de morcellement ou de bâtir**

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

**Art. 110 - Lotissements**

Tous les plans de lotissement approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'art. 12 de la loi du 12 juin 1937 et non encore mis à exécution dans les 12 mois à compter de la date de l'entrée en vigueur, sont soumis aux dispositions nouvelles.

**Art. 111 - Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération**

Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination.

**Art. 112 - Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre**

Dans le cas où une parcelle devient inconstructible par les prescriptions du présent règlement, des exceptions peuvent être accordées par le collège des bourgmestre et échevins.

**Art. 113 - Entrée en vigueur**

Par l'entrée en vigueur du présent règlement, toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière sont abrogées.

**CHAPITRE 2. - INFRACTIONS ET PEINES****Art. 114 - Travaux non autorisés**

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

**Art. 115 - Infractions, procès-verbaux**

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.

**Art. 116 - Sanctions**

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 un à sept jours et d'une amende de 500,- fr. ou d'une de ces peines seulement.

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

**Art. 117 - Suppression des travaux exécutés**

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



Art. 118 - Frais

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnées 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.

# INDEX ALPHABETIQUE (avec numéros des articles)

## A

abri.....	95
accès.....	41
accolés (bâtiments).....	29
agriculture (zone rurale).....	21
agriculture (construction).....	40+ 85
alignements.....	35+105
alimentation en eau.....	87
aménagement différé (zones d').....	17
aménagement particulier (pièces à joindre).....	100
antennes TV.....	44
Arlon (dispos.spéc.route).....	22
artisanat.....	38
artisanal (secteur).....	14
ascenseurs.....	70
assainissement.....	81+ 84
autorisation (demande et déclar.de travaux).....	98
autorisation (compétences).....	97
autorisation (pièce à l'appui d'une demande).....	99
autorisation (projet d'aménagement partic.).....	100+110
aménagement particulier).....	100+110
autorisation de morcellem.....	101+109
autorisation préalable.....	102
autorisation de bâtir.....	103+108

## B

bâtiments accolés.....	29
bâtiments industriels.....	90
bicyclettes (remises de).....	45

## C

cabinets d'aisance (habit.).....	82
cabinets d'aisance (chant.).....	95
canalisation.....	81+ 84
centre/localité (disp.spéc.).....	22bis
chantiers (mesure/sécurité).....	94
chaufferies.....	74
cheminées.....	76
cloisons.....	69
clôtures/parcelles.....	51
clôture des chantiers.....	93
combustibles (entreposage).....	83

commission des bâtisses.....	3
compétences.....	97
conduits de fumée.....	75
conduite d'eau.....	87
construct.existantes.....	88+111
construct.agricoles.....	40+ 85
corniche (hauteur à la).....	32
couleurs.....	54

## D

dalles.....	71
déblai (travaux de).....	52
déchets.....	92
déclaration/travaux.....	98
demande d'autorisation.....	98
demande (pièces à l'appui).....	99
demande d'autoris.de morcellement.....	101+109
demande d'autoris.préalable.....	102
demande d'autoris./bâtir.....	103+109
démolition.....	89
dépendances (garages).....	36
déroptions.....	37
développement potentiel.....	20
dimensionnelles (prescript.).....	23
distances.....	26+27+35
dispos.spéciales (route Arlon).....	22

## E

eau (alimentation en).....	87
échafaudages.....	93
égouts.....	81+ 84
enseignes.....	55
entrée en vigueur.....	113
entreposage de combustibles	
liquides et de prod.chimiques.....	83
entretien des constructions.....	89
équipem./terrains à bâtir.....	40 à 46
escaliers.....	70
esthétique.....	48
évacuation des gaz.....	75
exploitations à ciel ouvert.....	50

F

façade.....	25+ 57
faible densité I et II.....	10
fondations.....	41
forte densité.....	7
foyers.....	73
frais.....	118
funée (conduits de).....	75

G

garages.....	36
gros oeuvre (récept.du).....	107

H

habitation (zones d').....	5 à 10
haute tension.....	86
hauteur à la corniche.....	32
humidité (protect.contre).....	78

I

implantation.....	56+62
industrielle (zone).....	11 à 14+30
industriel (bâtiment).....	90
infractions.....	115
installat.publ. (prot.).....	91
instruction (taxes d').....	104

J

jeux (places de).....	43
-----------------------	----

L

limites (réduct.dist.aux).....	27
local de poubelles.....	46
lotissements.....	110
lucarnes.....	59

M

marge de reculemment	
arrière/laterale.....	24
matériaux de construction.....	54+ 68
morcellement (demande de).....	101+109
moenne densité I et II.....	8+ 9
murs et cloisons.....	69
murs de soutènement .....	61

N

niveaux.....	33+105
nouveaux quartiers.....	19+105
nuisances.....	92

P

parcelles deven.inconstruc.....	112
peines.....	116
pièces de séjour.....	79+ 80
places de stationnement.....	42
places de jeux.....	43
plafonds.....	71
planchers.....	7
plantations.....	49
poubelles (local de).....	46
poussières.....	92
prescriptions dimensionnelles.....	23
procès-verbaux.....	115
prod.chimiques (entreposage).....	83
profondeur des bâtiments.....	31
projet d'aménagement part. ....	100
protection contre l'humidité.....	78
protect.des installat.publ. ....	91
protection des sites.....	46 à 61
protect.des terrains voisins.....	96
protection (zone de).....	18
puits perdu .....	84

R

réception gros oeuvre.....	108
reculemment (marge de).....	24
règlement de chantier.....	91 à 96
remblai (travaux de).....	52
remblai terrains à bâtir.....	77
remises de bicyclettes.....	45
réservés (terrains).....	15
rez-de-chaussée (définition).....	34



rez-de chaussée (habitat en contrebas du)  
roulottes.....  
rurale (zone).....

39  
53  
21

## W

WC (habitation)..... 82  
WC (chantier)..... 95

## S

saillies..... 35  
sanctions..... 116  
sécurité dans les constructions  
et sur les chantiers..... 94  
sect.moyenne densité I et II..... 8+9  
sect.faible densité I et II..... 10  
sect.forte densité..... 7  
séjour (pièces de)..... 79+80  
seuils d'entrée..... 41  
sites (protection)..... 48 à 61  
stabilité..... 68  
stationnement (places de)..... 42  
stockage de prod.dangereux..... 83  
superstructures..... 59  
suppression des bâtiments..... 89+117  
surface bâtie..... 30  
surveillance des travaux..... 106

## Z

zone administrative..... 14bis  
zones artisanales..... 14  
zones d'aménagement différé..... 17  
zone de protection..... 18  
zones d'habitation..... 5 à 10  
zones industrielles..... 11 à 14+37  
zone potentielle de développ..... 20  
zone récréative..... 14ter  
zone rurale..... 21  
zones vertes..... 16

## T

taxes d'instruction..... 104  
terrains à bâtir/équip..... 40 à 46  
terrains réservés..... 15  
toilettes (habitation)..... 82  
toilettes (chantiers)..... 95  
toitures..... 57+ 72  
transitoires (disposit.)..... 108+113  
tuyaux d'évacuation des gaz..... 75  
travaux non autorisés..... 114  
TV antennes..... 44

## U

utilité publ. (équipem.)..... 47

## V

vertes (zones)..... 16  
voies..... 63 à 66  
voisins (protect.terrains)..... 96

# STRASSEN

(Gr.-D. de Luxembourg)



## *Plan d'aménagement général de la commune* *partie écrite*

### *Chapitre 1 : définition des zones*

#### Nouvel article 14 quater : Zone équipements spéciaux (29.09.1999)

- a) La zone d'équipement spéciaux est sise au lieu-dit "Bierkesberg" et contient des terrains non encore bâtis. Elle est destinée à l'aménagement d'une centrale de cogénération.
  - b) La construction de bâtiments nécessités par ces exploitants peut être autorisée à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié, sans préjudice des dispositions de la loi du 11.08.1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
  - c) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau des égouts est réalisable. Une autorisation de bâtir dans cette zone n'implique pas l'obligation pour la commune d'entreprendre l'extension du réseau de voirie, d'égouts et de distribution d'eau potable.
  - d) La hauteur maximale des constructions principales ne doit pas excéder 7,0 m à la corniche la plus élevée et 12,0 m au faîtage.
-

