

April 24 1985



Commune
10 NOV 1982
FOUHREN

Communes de VIANDEN
PUTSCHEID
FOUHREN

PARTIE ECRITE DU PLAN
D'AMENAGEMENT GENERAL

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Référence: No 126 C

(Prière de rappeler ce numéro dans la réponse)

La présente partie écrite
fait l'objet de ma décision
du 11 janvier 1985

Le Ministre de l'Intérieur

Jean SPAUTZ

Commune
23 JAN 1985
FOUHREN

janvier 1985

SERVICE D'URBANISME DE L'ETAT

PREAMBULE

Le conseil communal

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (art. 49 et 50)

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (art. 3)

Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle (art. 46)

Vu le décret du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale

Vu la loi des 16-28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais (art. 52 et 53)

Vu la loi du 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes

Vu la loi du 21 avril 1810 et le décret du 3 janvier 1813 sur la police et la surveillance des mines

Vu la loi du 6 mars 1818 concernant les contraventions en matière de grande voirie

Vu l'arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes

Vu l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés

Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture

Vu l'arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art. 4)

Vu la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions et des plantations le long des routes, telle qu'elle a été modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958

Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art. 36)

Vu la loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale

Vu le règlement du 5 juin 1855 concernant les maisons de débauche (art. 36)

Vu la loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation

Vu la loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer
Vu le règlement du 18 mai - 8 juin 1866 pour l'instruction
des demandes de concession sur les cours d'eau formant limite
entre le Grand-Duché et la Prusse

Vu la loi du 12 juin 1874 sur le régime des mines et minières

Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux
frais de l'Etat d'un certain nombre de chemins de grande
communication

Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de
leurs dépendances

Vu la loi du 23 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien
de différents chemins vicinaux de grande communication

Vu la loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des
chemins vicinaux

Vu la loi du 23 juin 1880 concernant le curage, l'entretien
et l'amélioration des cours d'eau

Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone
pour cause d'utilité publique

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la
santé publique, ainsi que la loi du 31 décembre 1952 portant
abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution
des médecins-inspecteurs et de l'exercice de leurs attributions
et de la nouvelle organisation du service des médecins-inspec-
teurs, ensemble avec la loi modificative du 28 juillet 1971

Vu la loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau

Vu la loi du 8 février 1921 portant augmentation du taux des
amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, telle
qu'elle a été modifiée par la loi du 25 juillet 1947

Vu la loi du 12 août 1927 concernant la protection et la
conservation des sites et monuments nationaux, la loi du
20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927
ainsi que le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant
la publicité

Vu la loi du 16 mai 1929 sur les cours d'eau non navigables

Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien
et l'amélioration des cours d'eau

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épu-
ration des eaux résiduaires provenant d'industries et des
eaux de canalisation d'agglomérations communales avant leur
déversement dans les cours d'eau

Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la
police communale

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

Vu la loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes

Vu l'arrêté grand-ducal du 8 octobre 1945 modifiant et complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et monuments nationaux

Vu l'arrêté ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique

Vu la loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois

Vu la loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques

Vu la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping

Vu la loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations lelong des routes

Vu l'arrêté grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes

Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines

Vu la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux

Vu le règlement grand-ducal du 25 mars 1967 abrogeant et remplaçant l'arrêté grand-ducal du 29 juillet 1957 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping

Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes

Vu la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux

Vu le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité

Vu la loi du 1er août 1972 portant réglementation de l'incinération et l'inhumation des dépouilles mortelles

Vu le traité du 17 avril 1964 entre le Grand-Duché de Luxembourg et le "Land Rheinland-Pfalz"

Vu la loi du 29 août 1972 modifiant et complétant la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes

Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire

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

Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit

Vu la loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat

Vu le règlement grand-ducal du 17 janvier 1977 établissant les critères pour la fixation des points kilométriques délimitant les agglomérations en exécution de la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire

Vu la loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel

Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

Vu la loi du 16 avril 1979 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes

Vu le règlement grand-ducal du 16 avril 1979 déterminant la liste et le classement des établissements dangereux, insalubre ou incommodes

Vu les articles 551, 552, 559 du code pénal

Vu les articles 545 rz 674 du code civil

Vu l'article 16 de la Constitution

Vu l'avis de la commission d'aménagement des villes et autres agglomérations importantes du 16 OCT. 1981

Vu l'avis du médecin-inspecteur du 15 ... 1981

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège de

bourgmestre et échevins

Arrête le règlement qui suit:

Article 1er.-

Le présent document fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire des communes de Vianden, Putscheid et Fouchren ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions à ériger, modifier ou rénover sur le territoire de ces trois communes.

Article 2.-

plans et
règlements

Pour prévoir à moyen et court terme le développement des 3 communes sont approuvés:

a) le plan général d'aménagement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

La partie graphique est constituée par deux documents différents:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1:10 000 couvrant la totalité du territoire des trois communes et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
- des plans à l'échelle 1:2 500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur des périmètres d'agglomération des localités la nature et les conditions de son utilisation.

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

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

Le collège des bourgmestre et échevins est autorisé à établir en outre:

- des études urbanistiques spéciales
- des plans d'aménagement particulier conformément au présent règlement.

Article 3.-

Commission des
bâtisses

La commission des bâtisses est une commission consultative. Elle est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du plan d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.

CHAPITRE 1: LES ZONES

Article 4.-

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

On distingue deux groupes principaux de zones:

a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération

- les zones d'habitation
- les zones de bâtiments et d'aménagements publics
- les zones artisanales
- les zones de camping
- les zones vertes de protection

Toutes les zones et tous les secteurs situés à l'intérieur des périmètres d'agglomération pourront comporter l'indication supplémentaire:

- Secteur sauvegardé

b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération (plans à l'échelle 1:10 000)

- les zones agricoles
- les zones forestières
- les zones industrielles
- les zones d'intérêt touristique

Certaines parties des zones agricoles et forestières pourront porter en surimpression les indications suivantes:

- zone de réserves naturelles
- zones de protection du paysage
- zones de protection des sources

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 5.-

Les zones
d'habitation

- a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.
- b) dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.
- c) les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitation.
- d) Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur à la corniche et le même alignement que l'ensemble du bloc.
- e) Les toitures plates et les toitures couvertes de tôle sont interdites.

Article 6.-

Subdivision
des zones
d'habitation

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

On distingue les secteurs suivants:

- secteurs du centre
- secteurs de moyenne densité
- secteurs de faible densité
- secteurs de résidences secondaires
- secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier
- secteurs d'aménagement différé.

Article 7.-

Secteur du
centre

- a) Le secteur du centre est destiné à confirmer ou à développer le caractère central des localités.
- b) Dans le secteur du centre, l'ordre contigu doit prévaloir. Il est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments mitoyennement sur la limite latérale de la propriété et sur les alignements de façade. Aux limites de cette zone un recul latéral de 3 m doit être respecté. Sont considérés également comme limite, les passages latéraux existants d'une largeur minimale de 3m. En vue d'établir l'ordre contigu, les passages latéraux présentant une largeur inférieure à 3

peuvent être construits à la limite du terrain ou mitoyennement sous condition qu'il existe un accord entre voisins.

- c) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation et aux commerces est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée, s'il est exploité comme commerce ou par une activité similaire, peut atteindre au maximum 20 m.
- d) Le nombre maximum admissible des niveaux est limité à trois.
- e) Les toitures plates et recouvertes de tôle sont interdites
- f) Tout aménagement dans les combles aux fins d'habitation séparée est interdit.
- g) Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur à la corniche que l'ensemble du bloc.
- h) Les dispositions de l'article 18 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Article 7 bis

Secteurs
d'habitat à
caractère
rural

- a) Les secteurs d'habitat à caractère rural sont destinés à recevoir des habitations, des petites et moyennes entreprises et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles.
- b) les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) L'alignement des bâtiments situés dans ce secteur sera fixé de cas en cas par les autorités compétentes.
- d) Si un projet d'aménagement particulier impose un recul précis ou si une construction existante sur le terrain voisin accuse un certain recul sur la limite de propriété latérale, celui-ci devra être respecté lors de l'érection d'une nouvelle construction. Toutefois, ce recul ne pourra être inférieur à 3 m.
- e) Le nombre maximum de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.

Article 8.-

Secteur de
moyenne
densité

- a) Les secteurs de moyenne densité comprennent les parties du territoire communal destinées aux immeubles d'habitation et de commerce, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs.
- b) Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.
- 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) Les marges de recul latéral sont fixées à 3 m.
- g) Le nombre maximum des niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et 2 étages. Du côté de la façade antérieure et postérieure le niveau supérieur doit se situer 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.
- h) La profondeur maximale des bâtiments est fixée à 14 m.

Article 9.-

teur de
ble densité

- a) Les secteurs d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximum de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Du côté de la façade antérieure et postérieure, le niveau supérieur doit se situer 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.
- c) Les toitures plates et recouvertes de tôle sont interdites
- d) Les dispositions de l'article 18 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.

Article 10.-

cteur de
résidences
secondaires

Les secteurs de résidences secondaires comprennent les ensembles de constructions réservés de façon temporaire à l'habitat. Avant toute mise en valeur, ces secteurs seront revouverts par un plan d'aménagement particulier au sens de l'article 11. Les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles relatives à ces secteurs.

Article 11.-

ecteur d'
abitat soumis
un plan d'
aménagement
particulier

- a) Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) La destination précise de la zone ou du secteur couvert par un plan d'aménagement particulier est indiquée au plan d'aménagement général

par la teinte de fond correspondant à cette zone ou ce secteur.

- c) Les voies indiquées dans le plan d'aménagement général sur les terrains englobés dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier n'y figurent qu'à titre indicatif.
- d) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

Article 12.-

Secteurs
d'aménagement
différé

Les secteurs d'aménagement différé sont les parties du territoire de la localité, situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération et destinées à l'habitation temporairement interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves dont l'utilisation sera décidée, selon les indications de la partie graphique du plan d'aménagement général, en cas de nécessité reconnue, par le conseil communal.

Article 13.-

Les zones de
bâtiments et
d'aménagements
publics

Les zones des bâtiments et d'aménagements publics comprennent les terrains libres ou bâtis, nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport.

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

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas selon les exigences de l'utilisation proposée.

Article 14.-

Les zones
d'artisanat

- a) les zones d'artisanat sont les parties du territoire de la commune destinées à l'implantation d'entreprises artisanales d'ind ou commerciales compatibles avec la fonction de l'habitat. 1090

Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernées, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises.

Exceptionnellement peuvent y être autorisés des logements pour le personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement des installations.

- b) Le regroupement des entreprises industrielles, artisanales ou commerciales aux caractéristiques communes pourra être rendu obligatoire par le plan d'aménagement partiel.

Article 17.1.

Les différents
secteurs
sauvegardés

Les secteurs sauvegardés suivants ont été prévus à l'intérieur des périmètres d'agglomération définis sur le territoire des communes de Vianden, Fouchren et Putscheid:

- le noyau historique de Vianden
- les ensembles d'architecture rurale des localités de Bettel, Walsdorf, Longsdorf, Nachtmanderscheid et Fouchren

Article 17.2.

Les zones de
protection du
noyau histori-
que

La zone de protection du noyau historique englobe des ensembles architecturaux dont il convient de rechercher la protection, la rénovation et la réhabilitation tout en respectant l'agencement caractéristique des bâtiments et des aires libres qui y sont situés. A cet effet, un plan d'aménagement particulier dont le périmètre est indiqué au plan d'aménagement général sera élaboré pour cette zone. Pendant la durée de l'élaboration de ce plan, toute démolition, construction, reconstruction, transformation ou rénovation de bâtiments existants ou projetés situés dans ce secteur sera soumis pour avis par le collège échevinal à une commission d'hommes de l'art nommés par le conseil communal conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 17.3.

Autres secteurs
sauvegardés:

Les parties des localités définies à l'article 17.1. formant des ensembles d'architecture rurale dans lesquels toute nouvelle construction, toute transformation et tout agrandissement qui altèrent le volume ou l'aspect architectural ainsi que toute mesure ayant pour suite une transformation de la végétation comprise dans le secteur sont interdits ou subordonnés à l'agrément d'un plan d'aménagement de détail définissant l'implantation et le volume des constructions, leur aspect, les matériaux à employer ainsi que le cas échéant les nouvelles plantations à effectuer.

Zones d'habitation

	Secteur du Centre	Secteur de moyenne densité	Secteur de faible densité	Secteur d'artisanat	Secteur de résidences secondaires
a) nombre maximal admissible des niveaux	3	3	2	-	1
b) profondeur maximale des bâtiments	14 resp. 20 m	14 m	12 m	-	12 m
c) hauteur maximale admissible à la corniche	9,5 m	6,5 m	3,5 m	10 m	3,5 m
d) distance minimale de l'alignement à partir de la voirie	*	6 m	6 m	*	6 m
e) marge de reculement latérale minimale	3 m	3 m	3,5 m	5 m	3,5 m
f) marge de reculement arrière minimale	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
g) surface bâtie minimale admissible pour maisons d'habitation	100 m ²	100 m ²	100 m ²	-	80 m ²
h) rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	-	30 %	30 %	-	20 %
i) rapport maximal entre le volume bâti et la surface totale de la parcelle	-	-	-	4m ³ /m ²	-

* l'alignement sera déterminé par le Service compétent

Zones situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération

Article 19.-

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que la transplantation de formes entières (Aussiedlerhöfe) peuvent y être autorisées à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié.

Toutefois, les autorisations de bâtir relatives à ces constructions dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisations est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement. En aucun cas la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

Article 20.-

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel.

Article 21.-

Les zones industrielles sont destinées à regrouper les entreprises dont le voisinage immédiat avec l'habitat n'est pas souhaitable. Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernant des entreprises de transport, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises.

Exceptionnellement peuvent y être autorisés des logements pour le personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement des installations.

b) Le regroupement des entreprises industrielles aux caractéristiques communes pourra être rendu obligatoire par le plan d'aménagement partiel.

c) La distance des constructions des limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites.

d) Une surface égale au moins à 10 % de la superficie de la parcelle des

être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement.

e) Les autres prescriptions dimensionnelles relatives à ces zones correspondent à celles prescrites par l'article 18 concernant les "zones artisanales".

Article 22.-

Les zones
d'intérêt
touristique

Les zones d'intérêt touristique englobent des aires, qui, tout en respectant la vocation rurale de la région peuvent recevoir des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.

Article 23.-

Les zones
d'intérêt
paysager

Les zones d'intérêt paysager englobent des aires qui par leur relief et leur végétation sont typiques pour la région et qu'il convient de sauvegarder en raison de leur valeur esthétique, touristique, récréative et écologique.

Elles englobent également des aires qui pour les mêmes raisons devront recouvrer leur destination première compte tenu de la nature des fonds environnants ou de celle des fonds similaires situés dans la même région. Seule une exploitation foncière répondant à celle indiquée par la teinte de fond de la partie graphique du plan d'aménagement général est autorisée sur ces parties du territoire communal et cela pour autant que l'exploitation ne met pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Article 24.-

Les zones na-
turelles d'in-
térêt scienti-
fique ou ré-
serves natu-
relles

Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles englobent des aires qui ne devraient subir de changement de destination dans la mesure où celui-ci diminuerait leur valeur scientifique, pédagogique, historique et écologique. Dans ces zones ne deviennent admis que les activités et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.

Article 25.-

Zone de
protection
des sources

Les zones de protection des sources se partagent en deux. Dans la première zone de protection c.à.d. dans l'entourage immédiat du captage, toute construction est interdite.

Pour un puits de captage, cette zone couvre les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres de rayon à partir du point de captage.

Pour le captage d'une source, cette zone est de 50 m en direction de l'arrivée des eaux souterraines.

La deuxième zone de protection comprend les terrains situés au-delà de la première zone de protection jusqu'à une distance de 200 à 500 m, selon la configuration géologique du terrain, du point de captage.

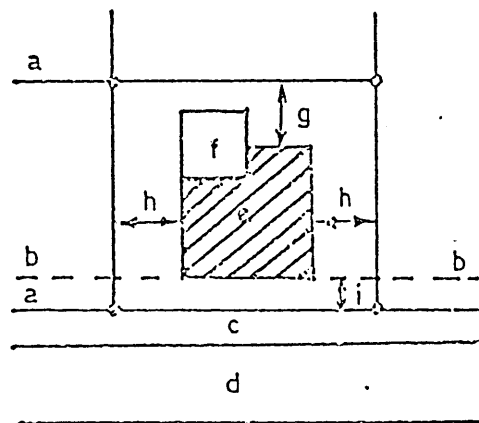
Dans cette deuxième zone, il est permis d'ériger des constructions, si la garantie est donnée que tout danger de pollution est exclu.

Entre autres, sont applicables les dispositions ci-après:

- a) les caves au-dessous du niveau du sol ne sont pas autorisées; les fondations ne peuvent pénétrer de plus d'un mètre dans le terrain naturel,
- b) Les eaux résiduaires doivent être évacuées dans les égouts publics uniquement par des canalisations soigneusement étanchéifiées.
- c) Les réservoirs pour huiles de chauffage et combustibles liquides ne peuvent être posés dans le sol, mais doivent être aménagés dans une pièce située à l'intérieur de la maison et accessible en permanence. Cette pièce ne peut avoir de raccordement au réseau d'égouts, mais doit être aménagée comme cave imperméable à l'huile. La capacité de ladite cuve doit correspondre au contenu maximum du réservoir; restent interdits en toute hypothèse dans les terrains en question: les parkings, terrains de camping et de sports, les stations-services d'essence, les dépôts de carburants, les oléoducs, les dépôts d'ordures, les fosses septiques et les cimetières.

Article 26.-

Marge de reculment Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

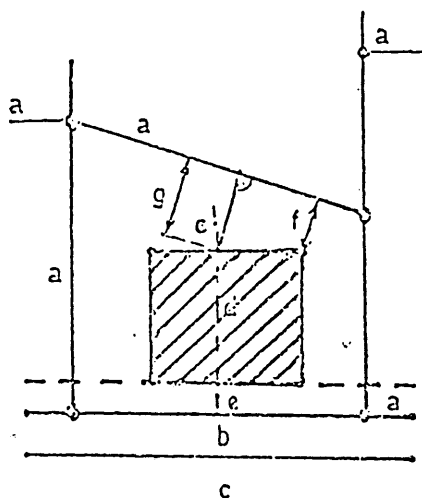


- a) limite de propriété
- b) alignements de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc
- g) marge de reculment arrière
- h) marge de reculment latérale
- i) marge de reculment à l'avant

Article 27.-

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 inférieur à 1,90 m.

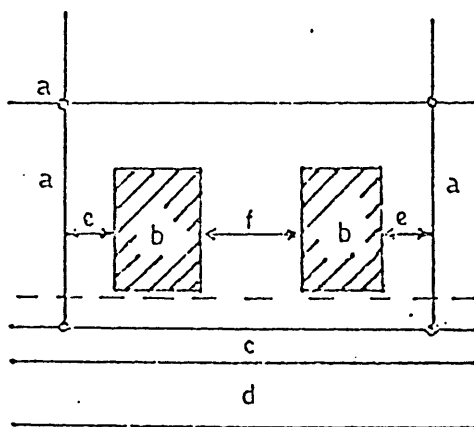


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété
minimum 1,90 m
- g) recul des constructions à mesurer

Article 28.-

Distance entre constructions sises sur la même propriété

- a) La distance réglementaire entre une maison d'habitation et un bâtiment annexe ne servant pas à l'habitat sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété

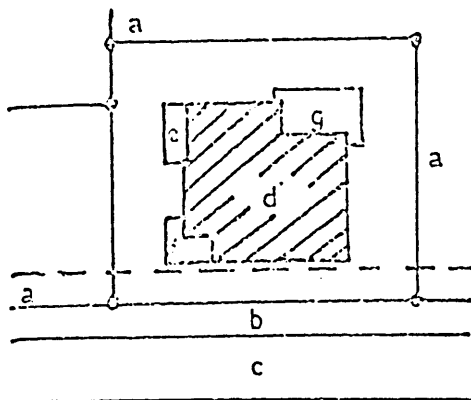


- a) bâtiment
- b) limite de propriété
- c) trottoir
- d) voie, route
- e) recul réglementaire
- f) distance entre bâtiments est égale à deux (e) reculs réglementaires

Article 29.-

Surface bâtie

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

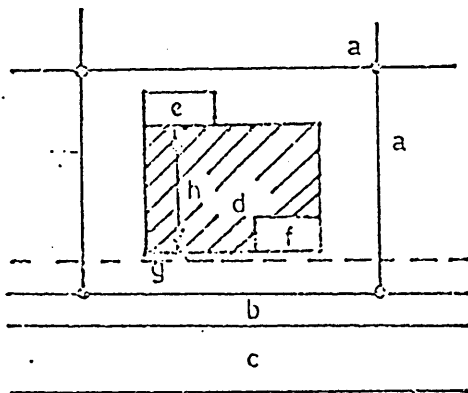


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon

Article 30.-

Profondeur des bâtiments

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



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

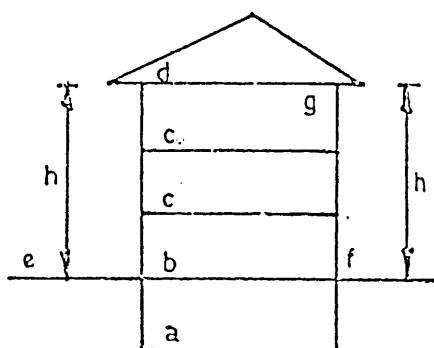
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur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

Article 31.-

Hauteur des constructions

- a) la hauteur des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.

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



- 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

- 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.

Article 32.-

Niveau

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

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 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 selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leur surface.

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.

Article 33.-

Rez-de-chaussée
Définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote de l'axe de la voie ou dépasse cette cote de 1 m au maximum.

Article 34.-

Alignements,
distances à
observer

- a) En règle générale, le recul des constructions par rapport à la limite de propriété à dresser sur les différentes zones est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général.
- b) Toutefois, 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 approuvés par les autorités compétentes demeurent en outre réservés.
- d) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

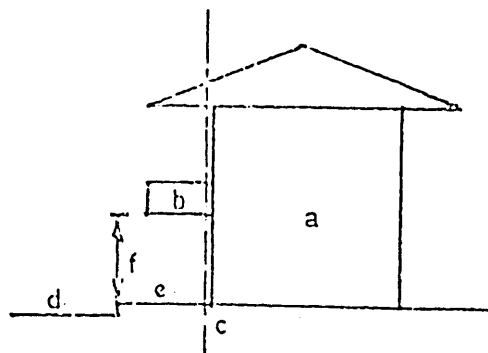
Article 35.-

Les saillies
sur les alignements des
façades
auvents

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, corniches, balcons, marquises, enseignes publicitaires, éclairages.

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

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



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

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

Article 36.-

Les saillies

mobiles

- a) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique.
- b) Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

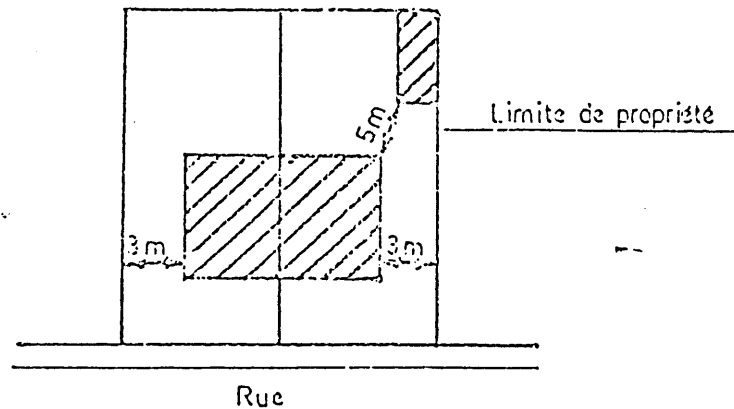
Article 37.-

Dépendances

(garages)

- a) Le Bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendance (garage, remises, etc) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriété voisines.
- b) Les dépendances compatibles avec les dispositions ci-dessous 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 mètres.

- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5 mètres au moins, conformément au croquis ci-dessous.



- d) Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le Bourgmestre peut subordonner sa décision à l'accord préalable des voisins concernés.
- e) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le $\frac{1}{3}$ 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.
- f) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

Article 38.-

Les espaces libres des parcelles

- a) Les marges de reculement imposées antérieure et latérale devront être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires. Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.
- b) Les marges de reculement postérieures seront à aménager en jardin ou en cour.

Article 39.-

Les clôtures

- a) Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètres. Si l'accès est situé en contre-bas ou accuse une pente descendante de plus de 10 % leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre.
- b) Les murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- c) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

CHAPITRE 4 REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES INSTALLATIONS

- Article 40.- a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou
Artisanat l'extension de constructions destinées à des exploitations
artisanales dans toutes les zones à bâtir, pour
autant que la construction ne soit pas de nature à
nuire au bon aspect du lieu et ne causera aucune
gêne 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.

Article 41.-
Constructions agricoles Les constructions agricoles existantes dans les
zones d'habitation à l'intérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Leur transformation
est soumise à autorisation du bourgmestre sous
préjudice des dispositions des articles 17.2. et
17.3.

Article 42.-
Emplacement des fumiers L'emplacement du fumier doit être construit en murs
solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum.
Le fonds, également étanche, doit être raccordé
à un réservoir à purin étanche.
L'installation d'un fumier est assujettie à une
autorisation du Bourgmestre et ne pourra se faire
que selon les prescriptions des administrations
compétentes.

Article 43.-

Nettoisement Les propriétaires de terrains à bâtir contigus à des
des terrains maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés
à bâtir à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de
 broussailles et de tous déchets quelconques.

CHAPITRE 5 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Article 44.-

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 de rues.
- b) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 45.-

Places de stationnement

- a) Sont à considérer comme suffisants:
 - un emplacement par logement
 - un emplacement par tranche de 45 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces, cafés et restaurants
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux
 - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions et églises.
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation
 - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières

- b) les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- c) Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- d) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si leur remplacement ou leur aménagement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

Article 46.-

Antennes TV

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.

Article 47.-

Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra faire 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.

R E G I E S D ' U R B A N I S A T I O N

CHAPITRE 6 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 48.- Les autorités communales veilleront à assurer aux sites Esthétique et aux voies publiques une certaine esthétique ou à leur maintenir l'esthétique existante en usant des possibilités que leur accordent les articles 55 à 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 49.-

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.

Article 50.-

Implantation des constructions Sauf dispositions contraires d'un projet d'aménagement établi en exécution de l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes l'implantation des constructions n'est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération qu'en bordure des voies existantes ou nouvelles.

CHAPITRE 7 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 51.-

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

Article 52.-

Voies nouvelles

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

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

Article 53.-

Voies non achevées

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.
- b) En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée sous réserve des dispositions de l'article 18 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

CHAPITRE 8 LA SOLIDITE , LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 54.-

Matériaux de
construction
et stabilité

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

Article 55.-

Murs et
cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et 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 l'utilisation du bois peut être autorisée. Toutefois, la construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 40 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.
- d) Les logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisés des cloisons moins

épaisses, mais assurant la même isolation phonique et thermique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.

- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base 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 autorisés 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 mitoyennement 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.

Article 56.-

Escaliers, ascenseurs et couloirs

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

Dans les immeubles comportant plusieurs logements chaque logement doit disposer d'un accès individuel.

La 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 60 cm au moins. La largeur de l'esclaiier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

- b) Dans les maisons à appartements ne sont autorisés que les escaliers à voie droite, leur déclivité ne peut pas être forte que celle résultant de la formule 2 contre-marches + 1 giron = 62 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 m² de surface habitable.

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

Dans les escalier 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, et telles que salles de réunion et restaurants.

En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières

éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtées de cas en cas, selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers intérieurs reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doivent pouvoir être empruntés sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur.

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

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

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

Article 57.-

Dalles, planchers, plafonds

- a) Toutes les dalles, les planchers et les plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation.
- b) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de la vapeur, du feu ou du gaz doivent être munies de planchers en béton armé.
- c) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés:
- dans les constructions sans foyers individuels,

- dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
- au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
- dans les maisons unifamiliales.

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

Article 58.-

Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
- b) Les verrières et lanternaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement 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 des tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher l'eau de pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Article 59.-

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 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de

portes à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.

- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm².

Article 60.-
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 au gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter 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 de chaudières d'une

capacité totale de moins de 500 000 kcal. par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues:

- l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement; l'air doit être puisé à l'extérieur mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes; les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500 000 kcal. par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.
- d) Les parois, les sols et les plafonds de 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 de chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) 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 fuites des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible puisse être contenu et ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol. Les cuves devront être accessibles pour toute révision et toute réparation.

Article 61.-

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 tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée, installés à demeure, ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

Article 62.-

Cheminées

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

Les surfaces intérieures de cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines de cheminées et poutres en bois doivent être entièrement 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 des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 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 ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible; elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée 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, les foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils

fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 125 cm.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 125 cm² de section.

Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm².

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

- 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 cuisinètes, ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre

Article 63.-

Remblai des
terrains à
bâtir

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

Article 64.-

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.

Article 65.-

Pièces destinées
au séjour pro-
longé de person-
nes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes, il faut:
- qu'en permanence de 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) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m², la largeur minimum étant de 2,50 m.
- c) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- En outre une protection efficace contre le bruit devra être garantie pour les locaux d'habitation en question.

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

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
- les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
- leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Article 66.-

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.

Article 67.-

Assainissement, égouts

et s'il n'y en a pas ?

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 borbiers. 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.

problèmes techniques de raccordement

Article 68.-

Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un syphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m. Dans le cas de logement comportant

moins de 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, il sera prévu une toilette pour dames par 75 places assises et une toilette pour hommes pour 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette par 50 places. Au minimum, il sera prévu 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.

Article 69.-

Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Article 70.-

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

Article 71.-

Alimentation en eau

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution. *Sauf,*

- 72 -
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable.
 - c) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions valables en la matière.

Article 72.-
Constructions
existantes

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

Article 73.-
Entretien et
suppression de
constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôture 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 - à l'injonction qui lui a été adressée, le Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Article 74.-

Bâtiments artisanaux et à caractère spécial

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour:
- Les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant 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 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.
 - les établissements d'hébergement et les locaux publics.
- b) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portant notamment sur les sorties de secours, l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

En ce qui concerne les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles ainsi que les établissements d'hébergement et les locaux publics le bourgmestre veillera à ce que les mesures spéciales suivantes soient prises en la matière.

A tous les étages, rez-de-chaussée et sous-sols compris, seront affichées, à un endroit bien visible, des indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies de secours les sorties, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

CHAPITRE 9 REGLEMENTATION DE CHANTIER

Article 75.-

Protection des
installations
publiques

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

Article 76.-

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 et embourbées à la suite de travaux de construction ou de démolition, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public.

Article 77.-

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 distants de moins de 4 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins de deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne 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 le long du côté bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

- Echafaudages

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

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.

Article 78.-

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 forme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés 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 et la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

Article 79.-

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 des sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation importants, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.

Article 80.-

Protection des
terrains voisins

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

Article 81.-

Dépôts de
matériaux

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier. Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.

CHAPITRE 10 LA PROCEDURE POUR L ' OCTROI DES
AUTORISATIONS DE BATIR

Article 82.-
Compétences

- a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestres et Echevins par la loi du 12 juin 1937.
- b) La police des bâtisses surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avant le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Article 83.-

Demande d'auto-
risation 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 bâtir
Sans préjudice des dispositions légales en vigueur une autorisation spéciale est requise:
 - 1. pour toute nouvelle construction
 - 2. pour toute démolition
 - 3. pour tout changement d'utilisation d'immeuble
 - 4. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, où l'affectation des locaux.
 - 5. pour l'installation d'auvents et de marquises en bordure des voies et places publiques
 - 6. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques
 - 7. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin

8. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement.

9. pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés

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

Article 84.-

Pièces à l'appui
d'une demande
Généralités

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:
- pour une autorisation de bâtir en triple
 - pour un plan d'aménagement particulier en 4 exemplaires
- b) pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement particulier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte indépendant au Grand-Duché, avec l'autorisation du Gouvernement.

Le Bourgmestre 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 le coût de la construction conformément au devis estimatif, établi par un homme de l'art, ne dépasse pas la somme de 100 000.- Flux indice 100.

Cette exception ne s'applique toutefois pas aux constructions et transformations projetées dans la zone du noyau historique de Vianden (article 17.2)

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

Article 85.-

Pièces à joindre au
projet d'aménagement
particulier

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

1. 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1 : 2 500);

2. 3 plans de situation côté à l'échelle 1:500 dressé et signé par un homme de l'art.

Ce plan indiquera:

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

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

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

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

L'avis de l'administration communale est également requis en ce qui concerne la possibilité et les conditions de raccordement à la conduite d'eau.

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

Article 86.-

Pièces à l'appui
d'une demande
d'autorisation de
bâtir

- a) 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1 : 2 500)
- b) Les plans de construction seront établis en règle générale à l'échelle 1: 50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.

- c) 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 également 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 de voies publiques, les niveaux des cours.
- d) Les plans présentés comporteront nécessairement les indications suivantes:
- La destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- e) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 87.-

Autorisation 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 en vue du reçu du paiement des taxes afférentes.
- c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction.

- d) Les autorisations sont valables pour une durée de deux ans, le délai pourra être prorogé de deux ans au maximum.

Article 83.-

Fixation des alignements et niveaux

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent de la commune, 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 ou d'un autre représentant de la commune qui en dressera procès-verbal à signer par les deux parties. La commune doit être informée au moment de la pose de la construction. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par la commune.

Article 89.-

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'accord d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros oeuvre.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- Article 90.-
Autorisation de
bâtir valable
- Toutes les autorisations de bâtir sont encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année.
- Article 91.-
Plan d'aménagement
particulier
- Tous les plans d'aménagement particuliers approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à la loi du 12 juin 1937 seront exécutés tels qu'ils ont été approuvés.
- Article 92.-
Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération
- Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement.
- Article 93.-
Entrée en vigueur
- Le présent règlement entre en vigueur le..... et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

INFRACTIONS ET PEINES

- Article 94.-
Travaux non autorisés
- Le Bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.
- Article 95.-
Infractions, procès-verbaux
- Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- Article 96.-
Sanctions
- Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une peine d'emprisonnement et/ou d'une amende conformément aux lois et règlements grand-ducaux en vigueur.
- Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.
- Article 97.-
Suppression des travaux exécutés
- Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de contrevenants.
- Article 98.-
Frais
- Les frais avancés par l'Administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'Administration communale.