

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

<u>TITRE III. DISPOSTIONS GENERALES</u>		46
Art. III.1.	But	46
Art. III.2.	Entrée en vigueur	46
<u>TITRE IV. REGELEMENT SUR LES BATISSES</u>		48
<u>Réglementation générale</u>		
Art. IV.1.	Définition d'une construction	48
Art. IV.2.	Matériaux de construction et stabilité	48
Art. IV.3.	Accès, fondation, seuils d'entrée	48
Art. IV.4.	Murs et cloisons	49
Art. IV.5.	Dalles, planchers, plafonds	50
Art. IV.6.	Escaliers et ascenseurs	50
Art. IV.7.	Toitures	52
Art. IV.8.	Foyers	53
Art. IV.9.	Chaufferies	54
Art. IV.10.	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	56
Art. IV.11.	Cheminées	56
Art. IV.12.	Garde-corps	59
Art. IV.13.	Cabinet d'aisance	59
Art. IV.14.	Assainissement	60
Art. IV.15.	Alimentation en eau	60
Art. IV.16.	Protection contre l'humidité	61
Art. IV.17.	Pièces destinées au séjour prolongé des personnes	61
Art. IV.18.	Pièces destinées au séjour temporaire des personnes	62
Art. IV.19.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	62
Art. IV.20.	Entretien et démolition des constructions	63
Art. IV.21.	Constructions provisoires	63
<u>Réglementation particulière</u>		
Art. IV.22.	Etablissements d'hébergement, d'habitation collective et locaux publics	64
Art. IV.23.	Bâtiments artisanaux	66
Art. IV.24.	Bâtiments industriels et à caractère spécial	66
Art. IV.25.	Constructions agricoles	67
Art. IV.26.	Emplacement des fumiers	68

<u>TITRE V. REGLEMENT SUR LES VOIES PUBLIQUES</u>	70
Art. V.1. Voies nouvelles	70
Art. V.2. Voies non achevées	71
Art. V.3. Voies privées	71
Art. V.4. Trottoirs	72
Art. V.5. Chemins piétonniers	72
<u>TITRE VI. REGLEMENT SUR LES LISTES</u>	74
Art. VI.1. Implantation des constructions	74
Art. VI.2. Esthétique des constructions	74
Art. VI.3. Couleurs et matériaux	74
Art. VI.4. Façades	74
Art. VI.5. Clôtures	75
Art. VI.6. Espaces libres des parcelles	75
Art. VI.7. Enseignes et panneaux publicitaires	76
Art. VI.8. Stationnement de roulettes et autres véhicules	76
Art. VI.9. Plantation et abattage d'arbres	76
Art. VI.10. Travaux de remblai et de délai à l'intérieur du périmètre d'agglomération	77
Art. VI.11. Exploitation à ciel ouvert	77
Art. VI.12. Antennes de télévision	77
<u>TITRE VII. REGLEMENT SUR LES CHANTIERS</u>	79
Art. VII.1. Protection des installations publiques	79
Art. VII.2. Protection des terrains voisins	79
Art. VII.3. Mesures de sécurité dans les constructions Et sur les chantiers	79
Art. VII.4. Clôtures de chantier et échafaudages	80
Art. VII.5. Dépôt de matériaux	81
Art. VII.6. Poussières et déchets	82
Art. VII.7. Abris et cabinets d'aisance	82
Art. VII.8. Remblai des terrains à bâtir	82
Art. VII.9. Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir	83
<u>TITRE VIII. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR</u>	85
Art. VIII.1. Compétences	85
Art. VIII.2. Demande d'autorisation et déclaration de travaux	85
Art. VIII.3. Pièces à l'appui d'une demande, généralités	87
Art. VIII.4. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	88
Art. VIII.5. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement	89
Art. VIII.6. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de préalable	89
Art. VIII.7. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	89
Art. VIII.8. Autorisations et taxes d'instruction	90
Art. VIII.9. Fixation des alignements et niveaux	91
Art. VIII.10. Surveillance des travaux	91
Art. VIII.11. Autorisation de bâtir valable	91

<u>TITRE IX. DISPOSITIONS TRANSITOIRES</u>		93
Art. IX.1.	Demande d'autorisation en suspens	93
Art. IX.2.	Constructions existantes	93
<u>TITRE X. INFRACTIONS ET PEINES</u>		95
Art. X.1.	Travaux non autorisés	95
Art. X.2.	Infractions, procès-verbaux	95
Art. X.3.	Suppression des travaux exécutés	95
Art. X.4.	Frais	95

TITRE III

DISPOSITONS

GENERALES

TITRE III. DISPOSITIONS GENERALES

Art. III. But

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, établi selon les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, fixe :

- les règles destinées à garantir la solidarité, la sécurité, la propriété et la salubrité des différentes constructions ;
- les règles à suivre pour la construction des voies publiques ;
- les mesures de protection des sites au point de vue esthétique ;
- la réglementation sur les chantiers ;
- les procédures pour l'octroi des autorisations de bâtir ;
- les dispositions transitoires ;
- les infractions et peines.

Art. III. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de l'article de 12 de la loi 1937. Il se substitue aux règlements en vigueur avant le vote du présent document. Ces derniers sont abrogés.

TITRE VI

REGLEMENT

SUR LES BATISSES

TITRE IV. REGLEMENT SUR LES BATISSES

REGLEMANTATION GENERALE

Art. IV.1. Définition d'une construction

Est considéré comme construction tout ouvrage, qu'il y ait fondation ou pas et quels qu'en soient les matériaux, qui a nécessité la main de l'homme pour être construit, transformé ou déplacé.

Art. IV.2. Matériaux de constructions et stabilité

- a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui est met à l'abri de la gelée, à moins que d'autres mesures ne soient prévues selon les règles de l'art.
- 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 résidence des matériaux de construction,
 - aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
 - aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- c) Tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques, à l'exception de constructions moindre importance.
- d) A la demande du Bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, peuvent être exigés et doivent être approuvés.

Art. IV.3. Accès, fondation, seuils d'entrée.

- a) Toute construction nouvelle, autorisée sur le territoire communal, doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.

- b) Le Bourgmestre peut fixer des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée afin d'éviter que des modifications ne soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés.
- c) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition et/ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.
Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

ART. IV.4. Murs et cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux niveaux, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 10m (dix mètres) d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doit être séparés entre eux par un mur donnant une isolation phonique satisfaisante.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni couvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre h) ci-dessous, dans lesquels sont autorisées des ouvertures.
Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrier des éléments de charpente en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 (treize) cm au moins et que la face opposée à ce mur soit pourvue d'un enduit.

- g) tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu qui donne une isolation phonique satisfaisante.
- 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.

Art. IV.5. Dalles, planchers, plafonds

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

Art. IV.6. Escaliers et ascenseurs

- a) Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution.
Les escaliers et les paliers des maisons à appartement ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,10m (un mètre dix).
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 90 (quatre - vingt dix) cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

- b) Dans les maisons à appartements de plus de 2 (deux) logements ne sont autorisés que les escaliers, à volée droite, dont la déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 (deux) contremarches + 1 (un) giron = 62 (soixante- deux) cm dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 (dix-huit) cm.

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

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45° (quarante-cinq), 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 (deux mètres zéro cinq) au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm (quarante) 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 (trente).

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

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

Dans les maisons à un ou deux logements, les escaliers en bois non revêtus sont autorisées.

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 ou un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, tels que salles de concert et cinéma et restaurants. En outre, dans le cas envisagé ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que

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

Les escaliers intérieurs non prescrits ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondant, doit pouvoir être emprunté sans danger. Les escaliers comportant plus de 5 (cinq) marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm (quatre-vingt-cinq) de hauteur. Cette hauteur est à mesurer verticalement à partir du nez de marche.

Les escaliers entre murs de plus de 3 (trois) marche doivent comporter de l'un côtés au moins une main courante.

- d) Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour 3 (trois) personnes au moins. Les dimensions intérieures de la cabine doivent être : au moins 1,10 m (un mètre dix) pour la largeur, et au moins 1,40 m (un mètre quarante) pour la profondeur. Les portes d'ascenseurs à glissières automatiques sont obligatoires. L'ouverture libre d'accès à la cabine d'ascenseur doit être de 0,80 m (zéro mètre quatre-vingts) au minimum pour sa largeur. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu.

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

Chaque ascenseur doit avoir été contrôlé par un organisme spécialisé avant sa mise en fonctionnement.

Art. IV.7. Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu. Les toitures en chaume ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Les dites maisons doivent être distantes d'au moins 10 (dix) de toutes autres constructions et de 20 m (vingt) d'autres constructions pourvues de toitures semblables.

- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien. Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 30° (trente) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de la couverture.
- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- d) 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.
- e) Sauf dérogation accordée par le Bourgmestre les toitures en pente sont obligatoires sur l'ensemble du territoire communal. Le Bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.
- f) A partir des gouttières l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.

Art. IV.8. Foyers

- a) Les foyers situés à l'intérieur de construction 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, ne présentent pas de risque.
- 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 de 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 inflammable, 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 aménager 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 qu'un plafond propre à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins de 10 cm (dix).
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propre à empêcher toute propagation du feu et être imperméables à la fumée.
- h) Les pièces inférieures 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 aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 (cent cinquante) cm² de superficie.

Art. IV.9. Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m (deux mètres vingt) au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent raccorder 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 et doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz)

reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm (trois), si leur diamètre reste inférieur à 200 mm (deux cents) et une épaisseur de paroi de 5 mm (cinq) ou plus, si leur diamètre est plus grand.

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

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.

Pour les salles des chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal (cinq cent mille) 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 assurer au moins 50% (cinquante) 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 des chaudières d'une capacité de plus de 500.000 kcal (cinq cents mille) par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

- d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses des constructions, tels que sous poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous 1,80 (un mètre quatre-vingts) au moins.
- h) Les portes de chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur et être du type coupe-feu pour les constructions comportant plus de 2 (deux) logements.
- i) Les combustibles liquides doivent être entreposés aux endroits prévus conformément aux dispositions des lois et normes en vigueur.

Art. IV.10. 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 de 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 (vingt-cinq) de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit et d'au moins 50 cm (cinquante) de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas, où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm (dix) suffit.
- c) Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m (quatre).
- 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 fermetures. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer plus de la moitié de la section du conduit.
- e) 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.

Art. IV.11. Cheminées

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

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

- b) L'enrobage des gaines des cheminées doit présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm (douze) et ne peut 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 (vingt-cinq). Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin etc...) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm (vingt-cinq) à l'intérieur desdites pièces également.
- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur des murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm (treize) de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0.40 m (quarante centimètre). Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m (soixante quinze centimètres) 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.

Leur inclinaison à l'intérieur du bâtiment ne peut être inférieure à 60° (soixante) par rapport à l'horizontale.

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

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

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

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm² (cent quarante).

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distants à une cheminée de 140 cm² (cent quarante) 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 (soixante-quinze).

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

- g) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), il faut installer des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront un diamètre d'au moins 12 cm (douze centimètres). Il est interdit d'y raccorder des tuyaux des foyers alimentés par un autre combustible.
- h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

Art. IV.12. Garde-corps

Toutes les ouvertures dans les façades, terrasses, balcons, loggias et toutes les toitures normalement accessibles, doivent être munies d'un dispositif contre risque de chutes, dispositif dont la hauteur en fonction de son épaisseur est la suivante :

Epaisseur	(CM)	20	25	30	35	40	45	50	55	60
Hauteur	(CM)	100	97,5	95	92,5	90	85	80	75	70

Art. IV.13. Cabinet d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m (quatre-vingt centimètres) sur 1.25 m (un mètre vingt-cinq centimètres) dans œuvre. Dans le cas de logement comportant moins de 3 (trois) chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est acceptable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b) Pour les locaux à usage d'atelier, de bureaux, d'entrepôts et d'auberge, il sera prévu au moins 1 (un) cabinet par tranche de 25 (vingt-cinq) personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilettes pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 (soixante-quinze) places assises et une toilettes pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 (deux cents) places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm (cinquante centimètre) de largeur ou bien un cuvette par tranche ou fraction de 50 places (cinquante) assises. En tout hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour homme et deux toilette pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des antichambres aérées de toute pièce de séjour à usage d'atelier ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Les installations sanitaires existantes lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mises en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai d'un an à compter à partir du jour de la mise en vigueur de présent règlement.

Art. IV.14. Assainissement

- a) Tout terrain, sur lequel se trouvent des constructions, doit être accordé au réseau public d'égouts existant. Lors d'un redressement de rue ou de l'application d'un nouveau tapis de roulement le Bourgmestre peut imposer le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non encore bâtie située à l'intérieur de périmètre d'agglomération.
- b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement des eaux usées au réseau d'égout est réalisable par gravité naturelle.
- c) Les piscines doivent être raccordées aux égouts.
- d) Il est interdit d'installer des puits perdus.
- e) Les constructions existantes qui ne peuvent, pour des raisons techniques, être raccordées au réseau public d'égouts doivent être munies endéans un an à compter à partir du jour de la mise en vigueur du présent règlement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement, si cela n'est pas le cas actuellement.
- f) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

Art. IV.15. Alimentation en eau

- a) toutes les constructions principales doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau existant.

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement le Bourgmestre peut imposer le raccordement au réseau public de distribution d'eau d'une parcelle non encore bâtie située à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable sans artifice technique par gravité naturelle.
- c) L'alimentation en eau potable par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.
- d) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduits intérieurs est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

Art. IV. Protection contre l'humidité

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

Art. IV.17. Pièces destinées au séjour prolongé des personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
 - que l'accès de la lumière, à un angle de 45° (quarante-cinq) soit assuré par toute la surface des fenêtres.
 - Qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement.
 - Que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 (un sixième) au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles et à 1/8 (un huitième) au moins de la surface des pièces situées à tout autre niveau.

- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m² (huit mètres carrés), la largeur min. étant de 2,50 m (deux mètres cinquante centimètres).
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si ces pièces sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après :
 - ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Art. IV.18. Pièces destinées au séjour temporaire des 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 (deux mètres vingt centimètres). Les WC, salles de bains, débarras et garde manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Art. IV.19. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Art. IV.20. Entretien et démolition des 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, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti voire immédiatement s'il y a danger en la demeure à l'injonction qui lui a été adressée, le Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration Communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Art. IV.21. Construction provisoires

Les constructions édifiées pour une durée limitée et affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel et sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à condition de ne léser aucun intérêt légitime et ce pour une durée de 10 (dix) ans au maximum. En cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état initial doit être rétabli.

REGLEMENT PARTICULIERE

Art. IV.22. Etablissements d'hébergement, d'habitation collective et locaux publics

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des clients et usages d'établissements d'hébergement et de locaux publics, être assujetti à des dispositions particulières édictées selon le cas en présence.
- b) Les établissements d'hébergement et les locaux publics seront équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie, conformément aux dispositions à édicter par le Bourgmestre selon le cas 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.
- c) Les mesures suivantes s'appliquent à l'aménagement et l'entretien des locaux, à l'équipement en matériel, à la préparation et à la manipulation des aliments dans les établissements d'alimentation collective tels que notamment les restaurants, hôtels, auberges, cantines, débits de boissons alcooliques et/ou non alcooliques ainsi qu'à l'hygiène des personnes y occupées.

Les locaux doivent être de dimensions suffisantes afin que les activités professionnelles puissent s'y exercer dans des conditions d'hygiène convenable.

La hauteur sous plafond des locaux doit être au moins égale à 2,50 m (deux mètres cinquante centimètres) (le carrelage des murs jusqu'à une hauteur de 2 m (deux mètres) est recommandé). Si des éléments juxtaposés sont utilisés, ils doivent être jointoyés de manière à assurer l'étanchéité aux liquides. Le sol, les murs et le plafond doivent avoir un enduit dur, résistant aux chocs, imperméable, imputrescible, facile à laver, à nettoyer et à désinfecter.

Les installations doivent être conçues de telle sorte que soient évitées les pollutions à l'intérieur des locaux et annexes, notamment celles provoquées par le vent, les afflux d'eau, les insectes et les rongeurs. Les locaux et annexes ne doivent pas communiquer directement avec des vestiaires, cabinets d'aisance ou des salles d'eau.

Un emplacement particulier doit être réservé pour le dépôt momentané des récipients munis de couvercles et contenant des déchets (les caisses en carton sont à proscrire). La pente du sol est réglée de façon à diriger les eaux résiduaires ou de lavage vers un orifice d'évacuation, muni d'un grillage et d'un siphon avec un raccordement à l'égout public chaque fois qu'il existe. Lorsque les locaux ne sont pas desservis par le réseau d'égout public, les eaux usées sont collectées et évacuées de telle sorte qu'en aucun cas elles ne constituent un risque d'insalubrité pour les denrées alimentaires, ni pour l'environnement. Les eaux usées pouvant contenir des matières grasses doivent être prétraitées dans un dégraisseur de capacité appropriée avant leur raccordement à la canalisation.

La ventilation des lieux sera appropriée aux circonstances de façon et de taches de moisissure indésirables sur les murs et plafonds, que la chaleur et les odeurs soient évacuées efficacement et que l'apport d'air pur en quantité suffisante soit assuré. Une aération assurera l'évacuation des odeurs. Dans le cas où cette évacuation risque d'incommoder les voisins, elle se fera par un système qui débouchera dans une cheminée uniquement réservée à cet effet. Cette cheminée devra être suffisamment prolongée au-dessus du niveau des toitures pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés.

Les locaux doivent être approvisionnés en eau potable chaude et froide sous pression.

Les locaux ne doivent pas renfermer des tuyaux d'évacuation d'eaux usées ou pluviales ou aboutissant à des fosses d'aisance.

Des locaux ou des emplacements suffisamment séparés sont à prévoir pour l'épluchage des légumes et le lavage de la vaisselle.

Le personnel disposera des installations sanitaires suffisantes comprenant lavabos, vestiaires et des toilettes avec chasse d'eau.

Les portes d'entrée et de sortie sont de préférence à fermeture automatique.

Les toilettes doivent être bien éclairées et ventilées et ne doivent en aucune façon donner directement accès à un local où l'on manipule des aliments.

Les locaux et leurs annexes ne doivent en aucun cas servir à l'habitation, ni être utilisés comme garages, vestiaires ou réfectoires, ni servir de pièce de débarras.

Des mesures doivent être prises pour empêcher les insectes, rongeurs ou autres animaux parasites de pénétrer dans ces locaux.

La salle à manger ne doit pas communiquer directement avec les toilettes.

En aucun cas le voisinage ne devra être importuné ni par le bruit, ni par les vibrations, ni par les odeurs, ni par l'invasion des rongeurs ou d'insectes, ni par quelque autre nuisance.

Toute transformation, tout changement d'exploitation ou toute construction nouvelle sont à signaler au Ministère de la Santé qui donnera son avis avant la mise en usage de l'établissement.

Art. IV.23. Bâtiments artisanaux

- a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou 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 que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

Art. IV.24. Bâtiments industriels et à caractère spécial

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

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

Art. IV.25. Constructions agricoles

- a) Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.
- b) Sans préjudice de dispositions du règlement grand-ducal du 8.7.81 fixant les prescriptions générales pour l'établissement des silos à fourrages verts, les silos à fourrages ne pourront excéder la hauteur limite de 18.00 (dix-huit) mètres. L'implantation de ces installations ne peut être autorisée à une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.
- c) La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
- Les fermes agricoles, porcheries industrielles, les installations servant à l'élevage ou l'hébergement de chiens et autres animaux domestiques, ainsi que toutes les autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 m (cinq cents mètres) de la plus proche habitation.
- d) Les constructions agricoles doivent être aménagées conformément aux directives de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture. Les constructions projetées ne seront autorisées qu'après avis favorables de cette administration et du médecin inspecteur de la circonscription.
- e) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus des étables ou écuries.

Art. IV.26. Emplacement des fumiers

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur telle que l'eau du fumier ne déborde pas et s'écoule intégralement dans la fosse à purin, dont le fond doit être également étanche.

L'emplacement du fumier ne peut être aménagé dans l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

L'installation d'un fermier ou d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation du Bourgmestre. Les fumiers existants lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai d'un an à compter à partir du jour de la mise en vigueur du présent règlement.

TITRE V

REGLEMENT

SUR LES VOIES PUBLIQUES

TITRE V. REGLEMENT SUR LES VOIES PUBLIQUES

Art. V.1. Voies nouvelles

Les cahiers des charges de tous les projets d'aménagement particulier comprendront une disposition indiquant le délai dans lequel le droit de propriété des voies de circulation sera transmis à la Commune ainsi que les conditions de cette transmission de propriété.

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

- a) Les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés ;
- b) Le remembrement éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué ;
- c) La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante ;
- d) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les Autorités compétentes ;
- e) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau public d'égouts existant ;
- f) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision ;
- g) Les installations et raccordements visés sub e) et f) doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.
- h) Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie.

Art. V.2. Voies non achevées

Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques qui ne remplissent pas les conditions de l'art V.1. sont considérées comme non achevées.

En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées aucune construction ne peut être implantée.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, à condition :

- a) que les nouveaux alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés ;
- b) que le constructeur se soumette aux conditions imposées selon le cas d'espèce par l'Administration Communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité, et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'Administration Communale ou le dépôt d'une caution correspondante.
- c) que le propriétaire faisant construire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède, aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie, en conformité des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par l'Administration Communale.

Art. V.3. Voies privées

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

Art. V.4. Trottoirs

- a) Avant l'occupation d'une nouvelle construction le maître de l'ouvrage est obligé d'aménager ou de réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété.
- b) Les trottoirs seront confectionnés suivant les indications des services compétents de l'Administration Communale.

Art. V.5. Chemins piétonniers

- a) Dans l'intérêt et la sécurité des usagers, des chemins piétonniers peuvent être aménagés. Leur construction est identique à celle des trottoirs.
- b) Ils devront, autant que faire se peut, être aménagés de façon à faciliter la circulation des chaises d'handicapés et des voitures d'enfants et être aménagés avec un minimum de confort urbain (bancs, éclairage, verdure,....)

TITRE VI

REGLEMENT

SUR LES SITES

TITRE VI. REGLEMENT SUR LES SITES

Art. VI.1. Implantation des constructions

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

Art. VI.2. Esthétique des constructions

Le Bourgmestre peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du Bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.
- c) Sauf dérogation accordée par le Bourgmestre pour des raisons techniques, les toitures en tôle métallique sont interdites, même sur les dépendances.

Art. VI.4. Façades

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

Art. VI.5. Clôtures

- a) Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre.

L'implantation mitoyenne des murs et clôtures sur les limites des propriétés latérales et postérieures ne peut être envisagée que sur accord écrit entre voisins ; en cas de désaccord, la hauteur maximum du mur à construire sur le fonds du demandeur ne peut dépasser la hauteur de 1,50 m (un mètre cinquante centimètres) à partir du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut pas être dépassée non plus par un mur muni de treillis, grillage ou autre, sauf accord du voisin et autorisation du Bourgmestre.

- b) Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité le Bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois (six), l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Art. VI.6. Espaces libres des parcelles

- a) Les marges de reculement postérieur, latéral et avant imposées devront être aménagées en jardin ou jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires qui devront être exécutés en dur. Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation dans les angles de rue les accès devront garantir une bonne visibilité.
- b) Les emplacements de stationnement existants qui sont contraires aux exigences de la sécurité de la circulation seront à supprimer en aire de verdure dans un délai de 1 an (un) à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Les marges de reculement postérieur seront à aménager en jardin ou en cour.

Art. VI.7. Enseignes et panneaux publicitaires

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

Art. VI.8. Stationnement de roulettes et autres véhicules

L'utilisation de roulettes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires, marchés ou chantiers temporaires pour la durée des travaux.

Sauf autorisation spéciale du Bourgmestre le stationnement de roulettes, caravanes, ou véhicules hors gabarit courant est interdit sur les fonds publics et privés. Il est de même des véhicules et voitures automobiles non immatriculés.

Art. VI.9. Plantation et abattage d'arbres

- a) Le Bourgmestre peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés nécessaires du point de vue esthétique autour des bâtiments et installations existants ou à créer.
- b) L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dont le fût, mesuré à un mètre au-dessus du sol, présente une circonférence de plus d'un mètre et demi est prohibée. Tout abattage de tels arbres rendu obligatoire pour des raisons de sécurité ou autres, est soumis à une autorisation du Bourgmestre.

Art. VI.10. Travaux de remblai et de délai à l'intérieur du périmètre d'agglomération

L'autorisation pour tous travaux de délai 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 les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de délai ou de remblai.

Art. VI.11. Exploitation à ciel ouvert

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

Pour des installations existantes, le Bourgmestre peut imposer des aménagements dans des délais à prescrire.

Art. VI.12. Antennes de télévision

Il est interdit d'ériger des antennes de télévision soit collectives, soit individuelles ou de remplacer les antennes individuelles existantes, pour autant qu'il existe une antenne collective communale dans la localité.

TITRE VII

REGLEMENT

SUR LES CHANTIER

TITRE VII. REGLEMENT SUR LES CHANTIERS

Art. VII.1. Protection des installations publiques

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

Art. VII.2. 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 aux travaux de réflexion et de démolition.

Art. VII.3. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) À l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés et couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès au chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux y relatifs doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

Art. VII.4. Clôtures de chantier et échafaudages

Sans préjudice des dispositions de la loi du 28 août 1924, concernant la santé et la sécurité du personnel occupé dans les ateliers ou aux travaux de construction, d'aménagement, de réparation ou de terrassement, des arrêtés grand-ducaux pris à la même date en vertu de cette loi, des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'art 154 du Code des assurance 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 (quatre mètres) du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2 (deux) mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillie, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3 m (trois mètres) sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m (un mètre) compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalés 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 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 (trois mètres) par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 m (trois mètres). Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre, si les circonstances locales le justifient.

- Echafaudages

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

Tous les échafaudages 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 (trois mètres).

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

Art. VII.5. Dépôt de matériaux

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

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

Art. VII.6. Poussières et déchets

- a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures devront être prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre et autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou l'eau, selon le cas.

Art. VII.7. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces ou abris chauffables et munis de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation les ouvriers doivent avoir à leur disposition à un endroit approprié, situé à une canalisation situé à une distance minimale de 3 m (trois mètres) des propriétés voisines, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toute 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.

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

Art. VII.8. Remblai des terrains à bâtir

- a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir des matières putrescibles.
- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Art. VII.9. Nettoisement des chantiers et des terrains à bâtir

- a) Le maître de l'ouvrage est obligé d'enlever dans un délai de 3 mois (trois) à partir de la première occupation des lieux, tous les restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.
- b) Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous déchets quelconques.

TITRE VIII

PROCEDURES POUR L'OCTROI

DES AUTORISAITONS DE BATIR

TITRE VIII PROCEDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Art. VIII.1. Compétences

- a) La police de bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la loi du 12 juin 1937 concernant.
- b) La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement particulier et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tout les travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement particulier et le présents règlement sur les bâtisses.

Art. VIII.2. Demande d'autorisation de déclaration de travaux.

- a) 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) Pour l'aménagement d'un camping, le requérant doit avant toute autorisation communale être en possession des autorisations requises par le règlement grand-ducal du 25 mars 1967 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping.
- c) Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, doit être morcelé ou morcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement ou de morcellement.
- d) Pour les projets de construction portant sur plus de 600 m² (six cents) de surface d'étage ou plus de 2.000 m³ (deux milles) de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'Administration Communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

e) Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise.

1. pour toute nouvelle construction
2. pour toute démolition
3. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux
4. pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques, soit à une distance de 10 m (dix mètres) de la limite du terrain public.
5. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques et des terrains voisins attenants.
6. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin
7. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
8. pour l'aménagement de rues, trottoirs et parkings
9. pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
10. pour la construction de piscines et de pièces d'eau.

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

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

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

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

Art. VIII.3. Pièces à l'appui d'une demande, généralités

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :
- | | |
|--|------------------|
| - pour une autorisation préalable | en double |
| - pour une autorisation de bâtir | en double |
| - pour un plan d'aménagement particulier | en 4 exemplaires |
| - pour une autorisation de morcellement | en double |
- b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par un homme de l'art exerçant sa profession 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 les plans sont présentés par un architecte, fonctionnaire ou employé remplissant les conditions légales pour exercer la profession d'architecte indépendant pour compte et pour les besoins personnels et son employeur.
- lorsqu'il s'agit d'une maison unifamiliale
- lorsque le coût de la construction ne dépasse pas la somme de 1.000.000.- Flux (un million) (indice 100). En cas de divergence sur l'évaluation du coût de la construction projetée, une estimation d'expert peut être demandée.

Les plans seront contresignés par le propriétaire de l'exemple et/ou du terrain. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'Administration Communale doit être avisé.

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

Art. VIII.4. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

1. un extrait officiel 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. un plan 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 les 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 aux autorités, les intéressés devront s'informer auprès de l'Administration des Ponts & Chaussées quant à la possibilité d'obtenir une permission de voirie pour le cas où le projet toucherait à la voirie de l'Etat. Les avis du distributeur d'énergie électrique, des P. et T. et de la société exploitant l'antenne collective sont également à joindre.

Art. VIII.5. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

A toutes demandes d'autorisation de morcellement, il convient de joindre :

- un extrait officiel 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),
- un plan de situation à l'échelle 1 :500, renseignant sur :
 - l'orientation
 - les limites de propriétés avant et après un remembrement éventuel
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions
 - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi qu'aux constructions entre elles

Art. V.III.6. Pièces d'appui d'une demande d'autorisation préalable

a) La demande doit indiquer :

- la désignation d'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble.
- La désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auxquels la demande se rapporte.

b) Doivent en outre être joints à cette demande :

- un plan de situation à l'échelle de 1 :200 ;
- un plan-masse, au moins à l'échelle de 1 :500, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis ;
- une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.
- le nombre et l'emplacement des places de stationnement.

Art. VIII.7. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.

b) Au cas où une autorisation préalable n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'art. VIII.6. ci-avant. Seront joints en outre à la demande les plans de construction.

- c) Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimension importantes.
- d) Les plans de construction doivent contenir :
 - 1. les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit ; ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées,
 - 2. les coupes longitudinales et transversales à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain et des modifications qu'il est prévu d'y apporter,
 - 3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques et les niveaux cours.
- e) Dans les plans de construction figureront les indications suivantes :

Destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieurs et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- f) Pour des constructions compliquées ou importantes des pièces supplémentaires pourront être exigées par le Bourgmestre.

Art. VIII.8. Autorisations et taxes d'instruction

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

Si après ces délais la construction n'est pas sous toit, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue.

Art. VIII.9. Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction, les alignements de voie publique et de construction déterminés par le plan d'aménagement général ou les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer en vertu du présent règlement, ainsi que la niveau de référence, sont à fixer sur place en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent de l'Administration Communale, 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 de l'Administration Communale qui en dressera un procès-verbal à signer par les deux parties. L'Administration Communale peut imposer des contrôles supplémentaires.

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

Art. VIII.10. Surveillance des travaux

- a) L'Administration Communale a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de l'Administration Communale et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès au 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.

Art. VIII.11. Autorisation de bâtir valable

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservant leur validité jusqu'à leur date de limite.

TITRE IX

DISPOSITIONS

TRANSITOIRES

TITRE IX DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. IX.1. Demandes d'autorisation en suspens

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

Art. IX.2. Constructions existantes

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonnée à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.
- c) Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus auxdites dispositions, le Bourgmestre pourra encore en cas de besoin exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.
- d) Sous réserve des dispositions de l'article 7 de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, les constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25% (vingt-cinq) le volume construit existant au moment de l'approbation du présent règlement.

TITRE X

INFRACTIONS ET PEINES

TITRE X. INFRACTIONS ET PEINES

Art. X.1. Travaux non autorisés

Le Bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.

Art. X.2. 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, ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve de pénalité édictées par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de 8 (huit) jours à 3 (trois) mois et d'une amende de 2.501 (deux milles cinq cent un) à 500.000 (cinq cent mille) francs ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975).

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

Art. X.3. Suppression des travaux

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

Art. X.4. Frais

Les frais avancés par l'Administration Communale pour l'exécution des 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.