

T A B L E A U D E S M A T I E R E S

	pages
TITRE I - Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement	1
art. 1 Division du territoire de la commune en zones	1
art. 2 Les zones d'habitation	1
2.1 Définition	1
2.11 Les quartiers résidentiels "R"	1
2.12 Les quartiers d'habitation "H"	2
2.2 Subdivision des zones d'habitation	2
2.3 Zones d'habitations primaires	3
2.31 Définition	3
2.32 L'implantation des constructions	3
2.33 Hauteur des constructions	4
2.34 Recul des constructions sur les limites du terrain	4
2.341 Le recul des constructions par rapport à la limite postérieure	4
2.342 Le recul par rapport à la limite latérale	4
2.35 Dispositions spéciales	4
2.4 Zone d'habitations secondaires	5
2.5 Zone d'habitation secondaire après raccord à la DEA	6
2.6 Nouveaux quartiers	6
2.61 Définition	6
2.62 Implantation des constructions	6
2.63 Forme et dimensions des parcelles	7
2.64 Hauteur des constructions	7
2.65 Recul des constructions aux limites du terrain	7
2.651 Recul des constructions par rapport à la limite postérieure	7
2.652 Recul des constructions par rapport à la limite latérale	7
2.7 Zone de résidence secondaire	8
2.71 Définition	8
2.72 Dimensions des parcelles	8
2.73 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain	8
2.74 Hauteur des constructions	8

2.75	Toiture	9
2.8	Les terrains réservés	9
2.81	Définition	9
2.82	Différents terrains réservés	9
art. 3	La zone rurale	10
3.1	Définition	10
3.2	Les constructions admissibles	10
3.21	La zone agricole	10
art. 4	Les zones non aedificandi	10
4.1	Définition	10
4.2	Les différentes zones non aedificandi	10
4.3	Les constructions admissibles	10
4.31	Zone de protection de la nature	10
4.32	Zone de protection des sources	10
4.33	Zone d'aménagement public	11
4.34	Zones de développement touristique	11
	TITRE II - Règles générales	12
art. 5	Les angles de la rue	12
art. 6	Les saillies sur les alignements de façade	12
art. 7	Les places de stationnement pour véhicules	13
	TITRE III - Les voies publiques	14
art. 8	Voies publiques où l'implantation de constructions est permise	14
art. 9	Voies publiques existantes	14
art. 10	Voies nouvelles	14
art. 11	Voies non achevées	15
	TITRE IV - La solidité et la sécurité des constructions	16
art. 12	Matériaux de construction et stabilité	16
	La salubrité des constructions	16

Le conseil communal

- 1) Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (art. 49 et 50)
- 2) Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (art. 3)
- 3) Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle (art. 46)
- 4) Vu les décrets du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale
- 5) Vu la loi des 16-28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais (art. 52 et 53)
- 6) Vu la loi du 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes
- 7) Vu la loi du 6 mars 1818 concernant les contraventions en matière de grande voirie
- 8) Vu l'arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes
- 9) Vu l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés
- 10) Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture
- 11) Vu l'arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art. 4)
- 12) 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.
- 13) Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art. 36)
- 14) Vu la loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale
- 15) Vu la loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation
- 16) Vu la loi du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique
- 17) Vu la loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer

- 18) Vu les arrêtés grand-ducaux des 17 juin 1872, 1er août 1913 et la circulaire du 26 août 1913 concernant le régime de certains établissements, réputés dangereux, insalubres ou incommodes avec les modifications subséquentes
- 19) Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'Etat d'un certain nombre de chemins de grande communication
- 20) Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de leurs dépendances
- 21) Vu la loi du 23 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication
- 22) Vu la loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des chemins vicinaux
- 23) Vu la loi du 23 juin 1880, concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau
- 24) Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique
- 25) 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-inspecteurs, ensemble avec la loi modificative du 28 juillet 1971
- 26) Vu la loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau
- 27) 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
- 28) 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
- 29) Vu la loi du 16 mai 1929 sur les cours d'eau non-navigables
- 30) Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau
- 31) Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police communale
- 32) Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes
- 33) Vu l'arrêté du 22 décembre 1938 concernant l'épuration des eaux usées provenant d'industries et de canalisations d'agglomérations communales.

- 34) Vu la loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes
- 35) Vu l'arrêté grand-ducal du 8 octobre 1945 modifiant et complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et des monuments nationaux
- 36) Vu l'arrêté ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique
- 37) Vu la loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois
- 38) Vu la loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques
- 39) Vu la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping
- 40) 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 le long des routes
- 41) Vu l'arrêté grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes
- 42) Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines
- 43) Vu la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux
- 44) Vu la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles
- 45) 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
- 46) Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes
- 47) 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
- 48) Vu le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité
- 49) Vu la loi du 1er août 1972 portant réglementation de l'incinération et l'inhumation des dépouilles mortelles
- 50) 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
- 51) Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive

- 52) Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire
- 53) Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs
- 54) Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat
- 55) Vu la loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat
- 56) 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
- 57) Vu la décision du Gouvernement en Conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire
- 58) Vu les articles 551, 552, 559 du code pénal
- 59) Vu les articles 545 et 674 du code civil
- 60) Vu l'article 16 de la Constitution
- 61) Vu l'avis de la commission d'aménagement des Villes et autres agglomérations importantes du^{02.05.1978.}.....
- 62) Vu l'avis du médecin-inspecteur du^{18.08.1978.}.....
- 63) Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins

Arrête le règlement qui suit :

T I T R E I

LES REGLES D'URBANISME DU PROJET D'AMENAGEMENT

Art. 1 : Division du territoire de la commune en zones

Le territoire de la commune comporte :

à l'intérieur du périmètre d'agglomération :

les zones d'habitation ;

la zone de résidence secondaire ;

à l'extérieur du périmètre d'agglomération :

la zone rurale ;

sur tout le territoire de la commune :

la zone non aedificandi.

Art. 2 : Les zones d'habitation

2. 1 Définition

Les zones d'habitation comprennent :

les quartiers résidentiels " R "

les quartiers d'habitation " H "

2. 11 Les quartiers résidentiels " R "

Les zones résidentielles sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des commerces et des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations.

Y sont compris outre les maisons d'habitation, le petit

commerce d'alimentation (épicerie, boulangerie, etc.). Dans ces zones sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et ne s'adaptent pas esthétiquement au caractère des constructions existantes et à la tranquillité d'un quartier résidentiel, entre autres des stations service pour véhicules, des garages de réparation, des ateliers de construction, des fermes, des hangars, des porcheries industrielles, ainsi que chalets et constructions similaires.

2. 12 Les quartiers d'habitation " H "

Les quartiers d'habitation peuvent comporter outre les installations prévues dans les quartiers résidentiels, des fermes, menuiseries, garages de réparation, stations service pour véhicules, forges, installations du service public. Ces constructions doivent être conçues de façon à ne pas gêner la sécurité, la commodité et la tranquillité des habitants du quartier. Dans ces zones sont interdits les constructions, dépôts et installations qui par leur nature provoquent des odeurs excessives (p. ex. porcheries, élevages industriels et silos à fourrage vert) ou contribuent à la pollution de l'air et des eaux. Les porcheries ou fermes à élevage industrielles doivent être construites à au moins 250 m du périmètre et ne doivent pas se trouver dans la direction prédominante des vents par rapport à la localité.

2. 2 Subdivision des zones d'habitation

Règlement de construction et hauteur des constructions

2. 21 Les zones d'habitation se subdivisent en :

- a) zones d'habitation primaires,
- b) zones d'habitation secondaires,
- c) zone d'habitation secondaire après raccord à la DEA
- d) nouveaux quartiers
- e) zone de résidence secondaire
- f) terrains réservés.

2. 22 Le règlement de construction prévoit la construction de maisons à caractère unifamilial avec jardin, des maisons isolées ou jumelées.

2. 3 Zones d'habitation primaires

2. 31 Définition

Les zones d'habitation primaires comprennent les secteurs centraux des localités et presque toute la bâtisse existante. Une autorisation de construire y sera accordée à condition toutefois que le règlement des bâtisses soit respecté.

2. 32 L'implantation des constructions

Les constructions servant à l'habitation seront implantées dans une bande de trente m de profondeur parallèle à l'alignement des rues et distantes au moins de six m de cet alignement, distances imposées par l'administration des Ponts et chaussées. L'implantation de garages à la limite du terrain est uniquement possible au cas où les deux propriétaires se mettent d'accord pour la construction parallèle et adjacente.

En dehors de la bande de 30 m, seules les constructions suivantes sont admises :

a) les annexes servant de hangar à outils ou similaires.

La distance de 3 m aux limites de la parcelle doit être respectée. Cette distance peut être réduite avec l'accord écrit des voisins ;

b) une piscine ouverte ou couverte, à condition toutefois que :

- 1) la distance de 3 m aux limites du terrain soit respectée
- 2) l'écoulement des eaux de la piscine se fasse par la canalisation existante .

2. 33 Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation est de deux. Les hauteurs maxima sont égales ou inférieures à huit mètres pour 2 niveaux.

2. 34 Recul des constructions sur les limites du terrain.

2. 341 Le recul des constructions par rapport à la limite postérieure.

Le recul des constructions par rapport à la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à une fois et demie leur hauteur, avec un minimum de cinq mètres.

2. 342 Le recul par rapport à la limite latérale.

Le recul par rapport à la limite latérale sera

- a) pour maisons unifamiliales de trois mètres ;
- b) pour les maisons jumelées, le recul par rapport à la limite latérale sera égal à la moitié de la hauteur, avec un minimum de quatre mètres.

Ces reculs ne concernent pas les lotissements déjà autorisés.

2. 35 Dispositions spéciales.

2. 351 Le conseil communal pourra autoriser une augmentation ou imposer une diminution de la hauteur de construction normale, dans le cas où la construction est implantée dans un terrain naturel à forte déclivité.

2. 352 Le conseil communal pourra sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés accorder une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions ci-dessus concernant les reculs par rapport aux limites du terrain, dans le cas de rigueur où des constructions voisines existantes rendraient impropres à la construction par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieur au projet d'aménagement en vigueur.

2. 353 Le conseil communal pourra pour des constructions individuelles déroger aux dispositions ci-dessus concernant les hauteurs de construction et le nombre de niveaux dans le but de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement.

2. 4 Zone d'habitations secondaires

Les zones d'habitations secondaires comprennent les parties du territoire où l'infrastructure existante est incomplète, soit que la rue soit trop étroite ou qu'une modification du tracé s'impose, soit que la canalisation ou la conduite d'eau n'existent pas, soit qu'un hydrophore s'impose pour augmenter la pression d'eau.

Aucune autorisation de construire ne pourra être accordée avant l'achèvement de l'infrastructure demandée par l'administration communale. Les frais d'infrastructure sont à la charge des particuliers. Après l'achèvement des travaux d'infrastructure, la même réglementation que pour les zones d'habitations primaires s'impose.

2. 5 Zone d'habitation secondaire après raccord à la DEA.

Les zones comportent les parties du territoire où :

- a) la pression d'eau potable est insuffisante,
- b) pour éviter une pollution de la source d'eau potable une interdiction de construire s'impose.

Ces zones deviennent zones à bâtir primaire après leur raccord à la DEA.

2. 6 Nouveaux quartiers.

2. 61 Définition

Les nouveaux quartiers sont définis comme parties de secteur d'habitation qui doivent être couvertes avant toute construction par un projet d'aménagement d'ensemble dressé conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant des villes et d'autres agglomérations, à l'échelle 1 : 500, couvrant soit tout le secteur, soit au moins 0,6 hectares en respectant approximativement les tracés des rues indiqués sur plan.

2. 62 Implantation des constructions.

Les constructions servant d'habitation seront implantées dans une bande de trente mètres de profondeur parallèle à l'alignement des rues et distantes de six mètres minimum de celles-ci. L'implantation de garages à la limite du terrain est uniquement possible dans le cas où les deux propriétaires se mettent d'accord pour une construction parallèle et adjacente.

En dehors de la bande de 30 mètres, seules les constructions suivantes seront admises :

a) des annexes à usage de remise.

La distance de 3 mètres par rapport aux limites de la parcelle doit être respectée. Cette distance peut être réduite avec l'accord écrit des voisins ;

b) une piscine couverte et ouverte, à condition que :

- 1) la distance de 3 m aux limites du terrain soit respectée,
- 2) l'écoulement des eaux de la piscine se fasse par la canalisation existante.

2. 63 Forme et dimensions des parcelles.

Les parcelles devront avoir une forme plus ou moins régulière et des dimensions telles qu'il soit possible de respecter les reculs aux limites imposées.

- Les parcelles pour maisons unifamiliales doivent avoir une longueur minimum sur la rue de dix-huit mètres.

2. 64 Hauteur des constructions.

Le nombre maximum de niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation est de deux niveaux.

2. 65 Recul des constructions aux limites du terrain.

2. 651 Recul des constructions par rapport à la limite postérieure.

Le recul des constructions par rapport à la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieure à une fois et demie leur hauteur, avec un minimum de cinq mètres.

2. 652 Recul des constructions par rapport à la limite latérale.

Le recul des constructions par rapport à la limite latérale sera de trois mètres au moins.

2. 7 Zone de résidence secondaire.

2. 71 Définition

La zone de résidence secondaire comprend la partie du territoire destinée entièrement à la construction d'habitations temporaires (chalets). Avant la construction de chalets cette zone doit être entièrement ou partiellement recouverte par un projet d'aménagement d'ensemble dressé conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations, à l'échelle 1 : 500. Les frais d'infrastructure sont à la charge des particuliers.

2. 72 Dimensions des parcelles.

Les parcelles doivent avoir une forme régulière et couvrir une superficie minimum de 5 ares.

2. 73 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain

- a) Le recul sur la rue est de 6 m au maximum ;
- b) le recul latéral sera de 5 m ;
- c) le recul postérieur sera moins de 2 fois la hauteur de la construction.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol sera de 0,2. Le coefficient d'utilisation du sol étant le rapport entre la surface du plancher d'une construction exploitable comme habitation et la surface nette du terrain sur laquelle la construction est implantée.

2. 74 Hauteur des constructions.

La construction ne doit pas dépasser de plus d'un niveau la route existante. Pour les terrains en pente deux niveaux seront accordés au maximum.

2. 75 Toiture

La pente de la toiture sera entre 10 et 25° et sera de couleur gris foncé ou noir.

2. 8 Les terrains réservés

2. 81 Définition

Les terrains réservés comprennent les parties du territoire de la commune qui sont destinées à l'équipement public et l'utilité générale.

2. 82 Différents terrains réservés

1) Terrains réservés à l'implantation du Centre culturel scolaire et administratif.

2) Terrains réservés aux cimetières et agrandissements des cimetières.

3) Terrains réservés au développement touristique.

Art. 3 : La zone rurale

3. 1 Définition

La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées principalement à l'exploitation agricole ou forestière.

3. 2 Les constructions admissibles

3. 21 Zone d'exploitation agricole.

3. 211 La construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière avec leurs habitations annexes peut être autorisée à condition que ces bâtiments ne modifient pas le caractère du paysage et

respectent les critères de sécurité, de salubrité et de tranquillité.

3. 212 Les maisons d'habitation existantes, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations à condition que celles-ci n'altèrent pas le caractère du paysage. Il est toutefois possible de transformer l'intérieur des maisons et des annexes de façon à pouvoir les utiliser à des fins touristiques.

Art. 4 : Les zones non aedificandi

4. 1 Définition

Les zones non aedificandi comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique toute construction de maisons d'habitation est interdite.

4. 2 Les différentes zones non aedificandi

- 1) Zone de protection de la nature
- 2) Zone de protection des sources
- 3) Zone d'aménagement public
- 4) Zone de développement touristique

4. 3 Les constructions admissibles

4. 31 Zone de protection de la nature

Dans les zones de protection de la nature l'interdiction de construire est absolue sauf pour la construction des bâtiments d'exploitation forestière ou agricole à condition qu'ils ne modifient pas le caractère du paysage et respectent les critères de sécurité, de salubrité et de tranquillité.

4. 32 Zone de protection des sources

Cette zone est soumise à l'interdiction absolue de construire.

4. 33 Zone d'aménagement public

Toutes les zones d'aménagement public à l'intérieur des nouveaux quartiers sont soumises à l'interdiction absolue de construire. Des constructions légères dans l'intérêt des visiteurs (p. ex. abris) sont admises.

4. 34 Zones de développement touristique

- a) Les zones de développement touristique comprennent certaines parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération et destinées en principe à recevoir des équipements touristiques.
- b) L'affectation et les règles d'utilisation de ces zones seront décidés en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.
- c) Avant toute construction ces zones feront l'objet de plans d'aménagement particulier dressés conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937.
- d) La mise en valeur des terrains en question ne pourra se faire qu'au moment où tout l'équipement nécessaire à la viabilité des zones aura été réalisé.

T I T R E II

REGLES GENERALES

Art. 5 : Les angles de la rue

Pour les nouvelles 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.

Art. 6 : Les saillies sur les alignements de façade

6. 1 Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 m sur l'alignement de façade.

6. 2 La saillie des balcons, des loggias et des corps avancés ne pourra pas dépasser 1,20 m.
Le recul sur les limites latérales sera de 1,90 m.

6. 3 Les saillies énoncées sub. 7.1 et 7.2, ainsi que les scupiraux, les éléments du soubassement (socles, seuils, encadrements, devanture, enseignes, descentes d'eau pluviale) des bâtiments contigus à la voie publique ne pourront pas dépasser la limite de la propriété.

6. 4 L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies devra être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.

Art. 7 : Les places de stationnement pour véhicules

Les places de stationnement devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

7. 1 Un emplacement par logement est considéré comme suffisant, et doit être situé à l'intérieur de la propriété privée.

7. 2 Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant de places de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et ceux de leurs clients.

7. 3 Les places de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

T I T R E I I I

LES VOIES PUBLIQUES

Art. 8 : Voies publiques où l'implantation de constructions est permise.

L'implantation de constructions est permise en principe le long des voies existantes ou nouvelles ou des parties de voies existantes et nouvelles figurant au projet d'aménagement.

Art. 9 : Voies publiques existantes.

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

Art. 10 : Voies nouvelles.

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

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés ;
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué :

- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée gratuitement dans toute la largeur ;
- d) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement. La nouvelle voie doit se raccorder à une voie existante ou à une autre voie nouvelle ;
- e) la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'autorité compétente ;
- f) les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations ;
- g) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité.

Art. 11 : Voies non achevées

- 11. 1 Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 10 sont considérées comme non achevées.
- 11. 2 En bordure des voies publiques non achevées ou des parties de voies non achevées aucune construction ne peut être implantée.
- 11. 3 Le conseil communal 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 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, qui a l'intention de 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 de voie, en conformité des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par l'administration communale.

TITRE IV

LA SOLIDITE ET LA SECURITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 12 : Matériaux de construction et stabilité

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art.

Cette responsabilité incombe à tout point de vue au maître d'ouvrage et/ou au propriétaire.

LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 13 : Assainissement

Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égoûts existants. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés

à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles, de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.

Art. 14 : 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.

Art. 15 : Constructions agricoles.

15. 1 Les étables, écuries, porcheries, fermes avicoles, fosses à purin et à fumier doivent être aménagées conformément aux directives édictées par les services techniques de l'agriculture et le cas échéant seulement après avoir entendu le médecin-inspecteur en son avis.

15. 2 Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries.

Art. 16 : Alimentation en eau.

16. 1 Dans la mesure où les terrains à bâtir bordent des voies publiques alimentées en eau par le réseau public de distribution, tous les logements doivent être raccordés à celui-ci.

16. 2 L' exécution des raccordements d'immeubles et la pose des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.
16. 3 L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie. L'autorisation de construction de toute piscine est accordée sous réserve du respect stricte de toute réglementation communale destinée à combattre le risque de pénurie d'eau.
16. 4 Sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être installés en-dessous des bâtiments d'habitation ni y être attenants. Ils doivent être distants d'au moins 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables et écuries, et des dépotoirs, et de 100 mètres des cimetières. Dans certains cas particuliers un écart plus grand peut être exigé, compte tenu des circonstances locales. Les parois des puits et des citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puit doit être amené à une hauteur d'au moins 60 cm au-dessus du terrain environnant, et être couvert.
16. 5 Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible.
16. 6 Tout puit ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin-inspecteur.

Art. 17 : Constructions existantes

17. 1 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.
17. 2 Pour les 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.

Art. 18 : Entretien et suppression de constructions

18. 1 Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus en bon état.
18. 2 Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
18. 3 Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes les 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 -- voir 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.

T I T R E V

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Art. 19 :

19. 1 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, pour
- a) les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements industriels exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement importants des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs ;
 - b) les granges, greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles ;
 - c) les salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques.
19. 2 Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments ou parties de 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 ; l'insonorisation ; le mode de conservation et d'évacuation des détritüs et des eaux résiduaires ; l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

T I T R E V I

REGLEMENTATION DU CHANTIER

Art. 20 : Protection des installations publiques

20. 1 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, conduites de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
20. 2 Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

Art. 21 : Poussières et déchets

21. 1 Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.
21. 2 Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
21. 3 Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que nécessaire à sec ou à l'eau, selon le cas.

Art. 22 : Clôtures de chantier et échafaudages

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

22. 1 Clôtures de chantier
22. 11 Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis, les chantiers de constructions distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.
22. 12 Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 1 mètre sur la voie publique.
22. 13 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.

22. 2 Echafaudages
22. 21 Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.
22. 22 Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconque sur la voie publique.

Art. 23 : 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 étaisonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Art. 24 : Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.

24. 1 A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
24. 2 Les espaces destinés aux escaliers et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
24. 3 En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

24. 4 Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
24. 5 L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

T I T R E V I I

LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Art. 25 : Compétence

25. 1 Le collège échevinal et la commission des bâtisses examinent les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôlent l'observation des dispositions du présent règlement. Ils surveillent tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifient notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses. Le bourgmestre seul est compétent en matière de permission de bâtir.

Art. 26 : Demande d'autorisation et déclaration de travaux.

26. 1 Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.
- Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

26. 2 Autorisation de morcellement

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

26. 3 Autorisation de bâtir

26. 31 Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise :

- a) pour toute construction nouvelle ;
- b) pour 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 pièces ;
- c) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement ;
- d) pour la construction de puits, citernes à eau, silos de toute nature, fosses à fumier et à purin, piscines, étables, annexes servant de hangar à outils ou similaires ;
- e) pour les travaux de démolition ;
- f) pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement ;
- g) pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés.

26. 32 La déclaration du commencement des travaux doit être adressée par écrit au bourgmestre, dix jours au plus tard avant le début des travaux.

Art. 27 : Pièces à l'appui d'une demande, généralités

27. 1 Toutes les pièces ci-dessous mentionnées devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- | | |
|---|--------------|
| a) pour une autorisation préalable | en double |
| b) pour une autorisation de bâtir | en double |
| c) pour un plan d'aménagement particulier | en triple |
| d) pour une autorisation de morcellement | en quintuple |

27. 2 Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A 4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

Art. 28 : Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

Les propriétaires qui désirent procéder à la mise en valeur de leurs fonds doivent soumettre leur projet pour avis à la commission d'aménagement des villes et autres agglomérations importantes conformément à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937.

Un dossier complet doit comprendre les pièces suivantes :

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 : 2500) ;
2. un plan de situation coté 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.

Art. 29 : Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

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

- a) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1 : 2500 établie sur la base de données officielles, et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleur) ;

- b) un plan de situation précis, à l'échelle de 1 : 500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique, et renseignant sur :
- l'orientation,
 - les limites de propriétés avant et après un remembrement éventuel,
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
 - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines, ainsi que des constructions entre elles.

Art. 30 : Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir :

30. 1 Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1 : 100 ou de 1 : 50
30. 2 Les plans de construction doivent contenir :
- a) 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 foyers et les cheminées ;
 - b) 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 ;
 - c) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades des constructions attenantes existantes.
30. 3 Dans ces plans figureront les indications suivantes : destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égoûts.

Art. 31 : Autorisations et taxes d'instruction

31. 1 Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une taxe pour l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.
31. 2 Les autorisations seront remises contre quittance.
31. 3 Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.
31. 4 Les autorisations de bâtir sont valables pour une durée de deux ans.

T I T R E V I I I

DISPOSITIONS FINALES

Art. 32 : Dispositions transitoires

32. 1 Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité.
32. 2 Toutes les demandes d'autorisation de morcellement et de bâtir restées encore en suspens, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.
32. 3 Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

Art. 33 : Dispositions abrogées

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune et des parties de territoire qui y ont été incorporées.

Art. 34 : Infractions et peines

34. 1 Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
34. 2 Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de un à sept jours et d'une amende de ~~50 frs à 500 frs~~ ^{250 frs à 2.500 frs} ou d'une de ces peines seulement. (Loi du 19. 11. 1975)
34. 3 Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.
34. 4 Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants. En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonnera d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.
34. 5 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.

La présente délibération est transmise à Monsieur le Ministre de l'Intérieur, pour approbation.