

ADMINISTRATION COMMUNALE DE KOERICH

REGLEMENT SUR LES BATISSES

CONSTRUCTIONS, VOIES PUBLIQUES, CHANTIER

VERSION COORDONNEE OCTOBRE 2015

Référence du Ministère de l'Intérieur: 48C/010/2015

Délibération du conseil communal	26/03/2015
Avis de la Commission d'Aménagement	19/08/2015
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	
Approbation du ministre de l'Environnement	

CHAPITRE 1 : LES REGLES D'URBANISME DU PROJET D'AMENAGEMENT	7
ART. 1. DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE EN ZONES	7
ART. 2. LES ZONES D'HABITATION	7
ART. 3. TERRAINS A USAGES SPECIAUX TELS QU'AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	21
ART. 4. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	22
ART. 5. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE.....	24
ART. 5B LES ZONES D'AMENAGEMENT PARTICULIER	24
ART. 6. LA ZONE RURALE	25
ART. 7. LES ZONES NON AEDIFICANDI.....	26
ART 7B LES ZONES DE VERDURE	26
ART. 8. LES NOUVEAUX ALIGNEMENTS DES VOIES PUBLIQUES.....	27
CHAPITRE 2 : REGLES GENERALES D'URBANISME.....	29
ART. 9. CONSTRUCTION	29
ART. 10. MAISON UNIFAMILIALE, MAISON BIFAMILIALE, MAISON PLURIFAMILIALE, STUDIO, LOGEMENT INTÉGRÉ	29
ART. 11. TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE BATIMENT	29
ART. 12. RENOVATION DE BATIMENT	29
ART. 13. REHABILITATION	30
ART. 14. CHANGEMENT D'AFFECTATION OU DE DESTINATION D'UN BATIMENT	30
ART. 15. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	30
ART. 16. NIVEAUX.....	30
ART. 17. COMBLES.....	31
ART. 18. ALIGNEMENT DE VOIRIE.....	31
ART. 19. FAÇADE PRINCIPALE	31
ART. 20. REcul	31
ART. 21. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION	31
ART. 22. SURFACE CONSTRuite BRUTE	32
ART. 23. SURFACE NON AMENAGEABLE	32
ART. 24. TERRAIN A FORTE PENTE	32
ART. 25. ANGLES DE RUE.....	32
ART. 26. LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADE.....	32
ART. 27. LES SAILLIES MOBILES	33
ART. 28. LES MATERIAUX ET COULEURS.....	33
ART. 29. LES ENSEIGNES.....	34
ART. 30. LES ESPACES LIBRES DES PARCELLES	34
ART. 31. LES VERANDAS ET VERRIERES	34

ART. 32. LES ANNEXES ET PISCINES.....	34
ART. 33. LES GARAGES ET LES CARPORTS.....	35
ART. 34. LES CLOTURES.....	36
ART. 35. LES MURS DE SOUTÈNEMENT.....	37
ART. 36. LES SUPERSTRUCTURES.....	37
ART. 37. LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES.....	37
ART. 38. LES ACCES A LA VOIRIE.....	38
ART. 39. EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE SUR TERRAINS PRIVES.....	38
CHAPITRE 3 : LES VOIES PUBLIQUES.....	39
ART. 40. VOIES PUBLIQUES OU L'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS EST PERMISE.....	39
ART. 41. VOIES PUBLIQUES EXISTANTES.....	39
ART. 42. VOIES NOUVELLES.....	39
ART. 43. VOIES NON ACHEVEES.....	39
CHAPITRE 4 : LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	41
ART. 44. MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE.....	41
ART. 45. MURS ET CLOISONS.....	41
ART. 46. ESCALIERS ET ASCENSEURS.....	42
ART. 47. DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS.....	43
ART. 48. TOITURES.....	43
ART. 49. FOYERS.....	43
ART. 50. CHAUFFERIES ET LOCAUX TECHNIQUES.....	44
ART. 51. CONDUITS DE FUMEE ET TUYAUX D'EVACUATION DES GAZ.....	45
ART. 52. CHEMINEES.....	46
ART. 53. REMBLAIS DES TERRAINS A BATIR.....	47
ART. 54. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE.....	47
ART. 55. PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES.....	47
ART. 56. PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES.....	48
ART. 57. ASSAINISSEMENT.....	48
ART. 58. CABINETS D'AISANCE.....	49
ART. 59. ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES LIQUIDES ET DE PRODUITS CHIMIQUES.....	49
ART. 60. CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	49
ART. 61. ALIMENTATION EN EAU.....	49
ART. 62. ZONES DE SOURCES.....	50
ART. 63. CONSTRUCTIONS PROVISOIRES.....	50
ART. 64. CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	50
ART. 65. ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS.....	51

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	53
ART. 66. BATIMENTS INDUSTRIELS ET A CARACTERE SPECIAL	53
CHAPITRE 6 : REGLEMENTATION DU CHANTIER	55
ART. 67. PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES	55
ART. 68. POUSSIERES ET DECHETS.....	55
ART. 69. CLOTURES DE CHANTIER ET ECHAFAUDAGES.....	55
ART. 70. PROTECTION DES TERRAINS VOISINS	56
ART. 71. MESURES DE SECURITE DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS.....	56
ART. 72. ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS	56
CHAPITRE 7 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR	57
ART. 73. COMMISSION DES BATISSES CONSULTATIVE.....	57
ART. 74. POLICE DES BATISSES.....	57
ART. 75. DEMANDE D'AUTORISATION ET DECLARATION DE TRAVAUX	57
ART. 76. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE, GENERALITES	58
ART. 77. PIECES A JOINDRE AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER	59
ART. 78. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT	60
ART. 79. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE DE BATIR	60
ART. 80. AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION	61
ART. 81. SURVEILLANCE DES TRAVAUX.....	61
ART. 82. RECEPTION DE L'IMPLANTATION ET DU GABARIT	62
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES	63
ART. 83. DISPOSITIONS TRANSITOIRES	63
ART. 84. DISPOSITIONS ABROGEEES	63
ART. 85. INFRACTIONS ET PEINES	63

REGLEMENT SUR LES BATISSES

Le présent règlement contient les règles pour un aménagement rationnel du territoire de la commune de Koerich. Le règlement traite des règles générales de construction, de la solidité, de la sécurité et de la salubrité des différentes constructions, ainsi que des règlements de chantier et procédure pour l'octroi de l'autorisation de bâtir.

CHAPITRE 1 : LES RÈGLES D'URBANISME DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

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 ;
- les constructions et aménagements publics ;
- les zones industrielles ;
- les zones d'aménagement différé ;

à l'extérieur du périmètre d'agglomération :

- les zones rurales ;

sur tout le territoire de la commune :

- les zones non aedificandi.

Sur la partie graphique, le périmètre d'agglomération est délimité par un trait dont le bord interne en constitue la limite.

Art. 2. LES ZONES D'HABITATION

2.1 Définition

Les zones d'habitation 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. Dans ces zones sont interdites les constructions et établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

2.2 Subdivision des zones d'habitation

Les zones d'habitation se subdivisent en:

2.2.1 secteurs d'habitation, zones d'habitation à faible densité (zones existantes et zones extensions immédiates);

2.2.2 a) zones centrales (secteurs mixtes)

b) zones centrales (secteurs mixtes) avec caractère rural

2.3 Zones d'habitation à densité faible (secteurs d'habitation)

(Valable pour zones existantes et extensions immédiates)

2.3.1 Les zones d'habitation à densité faible comprennent les parties du territoire de la commune réservées aux habitations à caractère unifamilial avec jardin,

isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités au plus, et les édifices et aménagements ne gênant pas l'habitat.

Sont également admises des maisons de type bifamilial.

2.3.2 Marges de reculement

a) Recul avant :

Le recul de toute construction par rapport à l'alignement de voirie peut varier **entre 4m au minimum et 10m au maximum.**

b) Recul latéral

Le recul de toute construction par rapport à la limite latérale de propriété est **égal ou supérieur à 3m.**

Ce **recul peut être nul** dans le cas de maisons jumelées ou groupées en bande ou encore si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

c) Recul postérieur

Le recul des constructions sur la limite postérieure de propriété est **égal ou supérieur à 5m.**

d) Les constructions en seconde position sont interdites.

Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction.

e) En dehors des marges de reculement ci-avant définies, toute construction servant au séjour prolongé de personnes est interdite. Seules y sont admises les **annexes et les piscines** dans les conditions reprises à l'Art. 32 ci-après ainsi que les **garages et car-ports** dans les conditions reprises à l'Art. 33 ci-après.

f) Dérogations

Le bourgmestre peut déroger aux présentes dispositions dans les cas qui suivent :

- pour toute parcelle présentant une profondeur insuffisante pour pouvoir construire : diminution du recul avant sans que celui-ci ne soit inférieur à 1m50, ou diminution du recul postérieur sans que celui-ci ne soit inférieur à 4m;
- pour toute nouvelle construction sur un terrain à forte pente : diminution du recul avant sans que celui-ci ne soit inférieur à 1m50 ;
- dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes sans toutefois empiéter sur la propriété voisine.

2.3.3 Gabarit des constructions

a) Nombre de niveaux

Le **nombre maximum de niveaux pleins s'élève à 2.**

Les **combles, ou, le cas échéant, l'étage en retrait**, peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute égale à 50% minimum et 80% maximum de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.

b) Hauteur

La **hauteur maximale à la corniche** des constructions principales est **de 7m sans être inférieure à 5m50.**

La **hauteur maximale au faîtage** des constructions principales est de **11m50.**

La différence entre la hauteur au faîtage et la hauteur à la corniche doit être inférieure à la hauteur à la corniche.

Dans le cas de constructions à toitures plates, la **hauteur maximale à l'acrotère** des constructions principales est **de 7m, sans être inférieure à 5m50 et la hauteur maximale hors tout** est de **10m.**

c) Profondeur

La profondeur d'une construction est comprise entre **8 mètres au minimum et 15 mètres au maximum.**

Au-delà de la profondeur de 15m, accolée à la construction principale, il est admis une construction secondaire sur un niveau maximum dont la profondeur n'excédera pas 5m.

d) Largeur

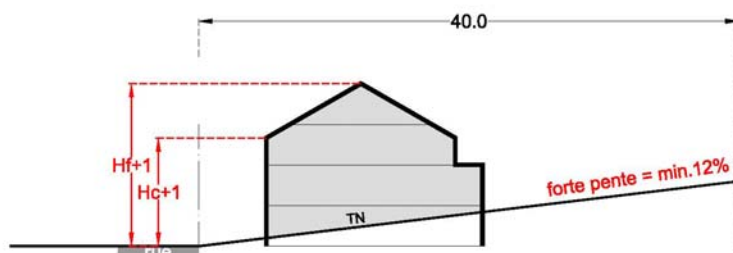
La largeur minimale d'une construction est définie comme suit :

- **7m** par unité de construction pour des constructions groupées en bande;
- **8m** pour une construction isolée.

e) Cas des terrains à forte pente

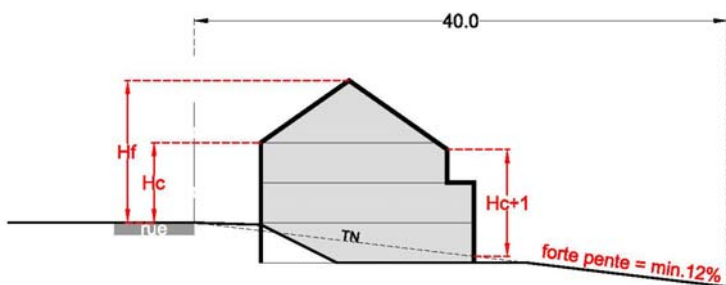
Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente sont d'application les dispositions qui suivent :

- Pour les terrains situés en contrehaut de la voie desservante, majoration de 1m des hauteurs maximales à la corniche ou à l'acrotère et au faîtage;



Hc+1 hauteur max. à la corniche augmentée d'un mètre
Hf+1 hauteur max. au faîte augmentée d'un mètre

- Pour les terrains situés en contrebas de la voie desservante, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade la plus élevée peut être majorée de 1m max. ; la hauteur est alors à mesurer par rapport au terrain naturel.



Hc hauteur max. à la corniche
Hc+1 hauteur max. à la corniche augmentée d'un mètre
Hf hauteur max. au faîte
TN terrain naturel

f) Dérogations

Le bourgmestre peut déroger aux présentes dispositions dans les cas qui suivent :

- Lors de la construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment appartenant à un même ensemble contigu afin de le raccorder aux constructions adjacentes ;
- lors de la reconstruction d'un bâtiment existant autorisé selon des dispositions légales antérieures sous réserve que le gabarit du bâtiment reconstruit soit identique au gabarit du bâtiment détruit et que l'affectation soit inchangée.
- dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes sans toutefois empiéter sur la propriété voisine.

2.3.4 Toitures

a) Forme des toitures

Sont admises les formes de toiture suivantes :

- **toitures à deux versants (pentes entre 30° et 38°) ;**
- **toiture à un versant (pente de 25°max) ;**
- **toiture plate,**

à l'exception des constructions situées dans un rayon de 150m mesurés à partir du centre de l'église de Koerich ou de l'église de Goetzingen, ou du centre de la chapelle de Goeblange ou encore à partir du centre du château de Koerich; pour celles-ci, les toitures plates sont interdites exception faite des garages et des carports ; toute parcelle située dans cette emprise, même partiellement, est concernée par la présente mesure ;

- **toitures à 4 versants (pentes entre 25° et 32°).**

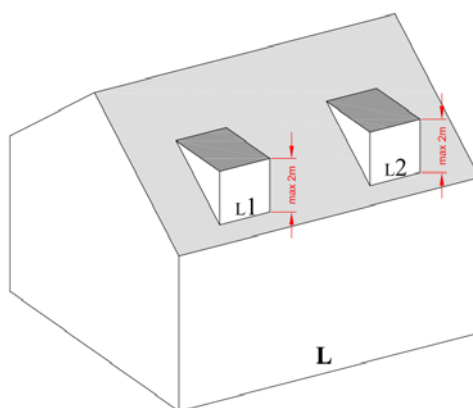
Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin sans préjudice d'autres dispositions légales.

Les toitures sont réalisées avec des débordements de 0m20 maximum sur le pignon et 0m50 maximum sur les autres façades, égouts de toitures non compris, et à condition que les rives et les chenaux restent discrets.

Les toitures Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites.

b) Ouvertures en toiture

La hauteur des ouvertures en toiture par rapport au plan de la toiture doit rester en tout point, inférieure à 2m.



$$L1+L2+\dots < 0,6 L$$

La longueur cumulée des ouvertures en toiture ne peut dépasser 60% de la largeur de façade concernée.

2.3.5 Les emplacements de stationnement

Pour les zones d'habitation à faible densité, le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules. (Voir Art. 37)

2.4 Zones centrales (secteurs mixtes)

2.4.1 Définition

Les zones centrales comprennent les parties au centre des localités, réservées aux constructions isolées, jumelées ou en bande.

a) Zones centrales (secteurs mixtes) pour la localité de Koerich

Dans les zones centrales à Koerich sont admises les maisons d'habitation de type unifamilial ainsi que les maisons plurifamiliales ne comportant pas plus de **6 unités de logement** dont au maximum un logement de type studio.

Y sont également admis des établissements à caractère commercial et artisanal, des professions libérales, des bureaux, des bâtiments administratifs.

b) Zones centrales (secteurs mixtes) à caractère rural pour les localités de Goeblange et Goetzingen

Les zones centrales à caractère rural sont les parties du territoire de la commune servant en principe à l'habitat ainsi qu'aux exploitations agricoles, horticoles et viticoles.

Y sont admises les maisons d'habitation de type unifamilial ainsi que les maisons plurifamiliales ne comportant pas plus de **4 unités de logement** dont au maximum un logement de type studio.

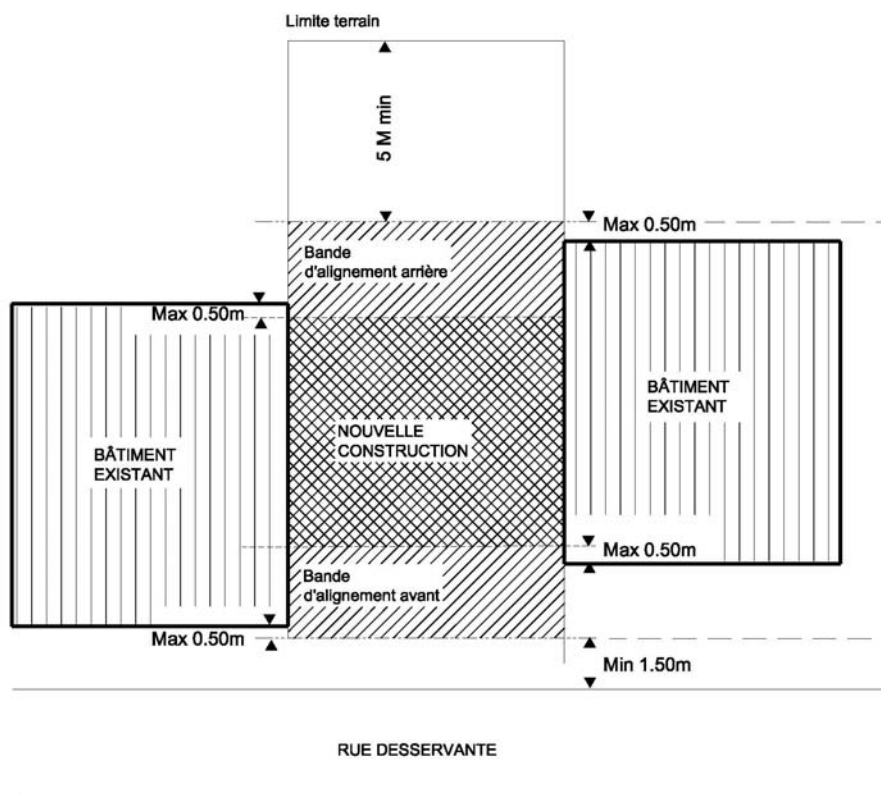
En outre, elles peuvent comprendre des établissements à caractère commercial et artisanal, des professions libérales, des installations d'intérêt public (écoles) ainsi que des édifices de service publics locaux (communaux).

2.4.2 Marges de reculement

a) Recul avant :

Le recul de toute construction par rapport à l'alignement de voirie peut varier **entre 1,50m au minimum et 6m au maximum.**

Dans le cas d'une construction projetée sur une parcelle bordée sur ses deux côtés de terrains occupés par des constructions existantes, la façade avant de la construction projetée doit être implantée à l'intérieur d'une bande d'alignement de façade avant déterminée par l'alignement des deux façades avant des constructions adjacentes ; la bande d'alignement de façade pourra être dépassée de 0m50 sans que le recul avant ne puisse être inférieur à 1m50 ni supérieur à 6m.



b) Recul latéral :

Le recul de toute construction par rapport à la limite latérale de propriété est **égal ou supérieur à 3m.**

Ce **recul peut être nul** dans le cas de maisons jumelées ou groupées en bande ou si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

c) Recul postérieur :

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle est **égal ou supérieur à 5 mètres**.

Dans le cas d'une construction projetée sur une parcelle bordée sur ses deux côtés de terrains occupés par des constructions existantes, la façade postérieure de la construction projetée doit être implantée à l'intérieur d'une bande d'alignement de façade postérieure déterminée par l'alignement des deux façades postérieures des constructions adjacentes ; la bande d'alignement de façade pourra être dépassée de 0m50 sans que le recul postérieur ne puisse être inférieur à 5m.

d) Les constructions en seconde position sont interdites.

Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction.

e) En dehors des marges de reculement ci-avant définies, toute construction servant au séjour prolongé de personnes est interdite. Seules y sont admises les **annexes et les piscines** dans les conditions reprises à l'Art. 32 ci-après ainsi que les **garages et carports** dans les conditions reprises à l'Art. 33 ci-après.

f) Dérogations

Le bourgmestre peut déroger aux présentes dispositions dans les cas qui suivent :

- pour toute nouvelle construction sur une parcelle présentant une profondeur insuffisante pour pouvoir construire : diminution du recul postérieur sans que celui-ci ne soit inférieur à 4m ;
- pour toute nouvelle construction sur un terrain à forte pente : diminution du recul postérieur sans que celui-ci ne soit inférieur à 4m ;
- lors de la reconstruction d'un bâtiment existant autorisé selon des dispositions légales antérieures sous réserve que le gabarit du bâtiment reconstruit soit identique au gabarit du bâtiment détruit et que l'affectation soit inchangée.
- dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes sans toutefois empiéter sur la propriété voisine.

2.4.3 Gabarit des constructions

a) Nombre de niveaux

Le **nombre maximum de niveaux pleins** est fixé comme suit :

- **3** niveaux pleins maximum dans la localité de **Koerich** ;
- **2** niveaux pleins maximum dans les localités de **Goebange et Goetzingen**.

Les **combles** peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute égale à 80% maximum de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.

b) Hauteur

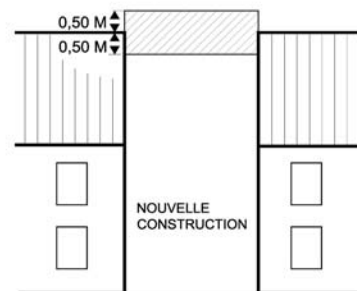
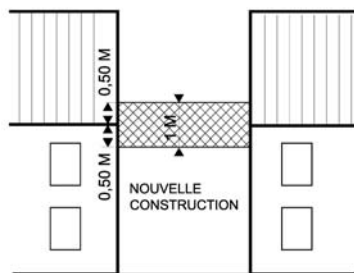
Les **hauteurs à la corniche**, le cas échéant les **hauteurs à l'acrotère**, des constructions à ériger sont déterminées par les hauteurs à la corniche des constructions adjacentes sans toutefois être inférieures à **5m50**, ni supérieures à **9m** dans la localité de Koerich et **7m** dans les localités de Goebange et Goetzingen.

La hauteur de la construction dépassant la profondeur de 15m, dans le cadre d'un rez-de-chaussée ayant un usage commercial ou collectif autre que l'habitat suivant art. 2.4.3 c, est **limitée à 5m hors tout** (garde-corps et autres élévations inclus) mesurés par rapport au niveau rez-de-chaussée de la construction principale.

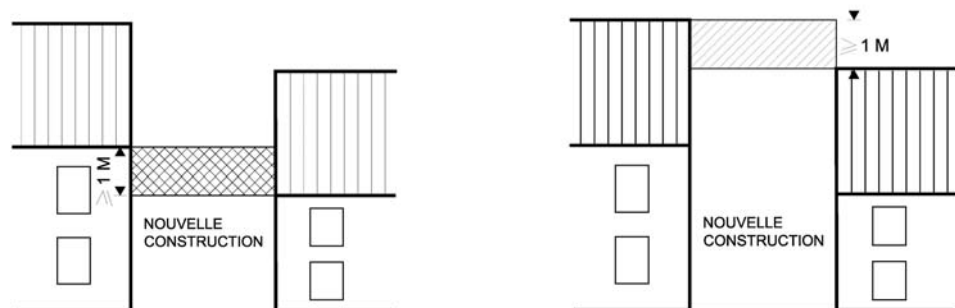
Les **hauteurs au faîtage** des constructions à ériger sont déterminées par les hauteurs au faîtage des constructions adjacentes sans toutefois pouvoir dépasser **13m50m** dans la localité de Koerich et **11m50** dans les localités de Goebange et Goetzingen.

La différence entre la hauteur au faîtage et la hauteur à la corniche doit être inférieure à la hauteur à la corniche.

Lorsque les corniches / les faîtages des bâtiments voisins se trouvent plus ou moins à la **même hauteur** : la corniche/ le faîtage projeté(e) peut se trouver **0m50 en-dessous ou au-dessus** de la ligne visuelle créée par les corniches / faîtages voisins(es) existants(es).



Lorsque les corniches / les faîtages des bâtiments voisins se trouvent à un **écart de plus de 1m** l'une par rapport à l'autre : la hauteur de corniche / faîtage projetée se trouve entre les hauteurs de corniches / faîtages voisine.



//// VARIATION MAX. DU FAÎTAGE A PROJETER
XXXX VARIATION MAX. DE LA CORNICHE A PROJETER

c) Profondeur

La **profondeur** des constructions est comprise entre **8m minimum** et **15m maximum**.

La profondeur maximale peut être augmentée jusqu'à **20m maximum**, sur un **niveau plein maximum**, sous réserve de respecter les reculs sur limites de propriété dans les cas suivants :

- pour une construction de type véranda ou jardin d'hiver, accolée à la façade arrière de la construction principale ;
- pour une construction à usage autre que l'habitat, soit à des fins commerciales ou professionnelles.

Toute partie de construction dépassant de plus de 4m la façade postérieure de la construction sise sur le terrain directement adjacent, s'agissant de constructions contiguës, doit respecter un recul latéral de 3m min par rapport à la limite de propriété voisine.

d) Largeur

La largeur minimale d'une construction est définie comme suit :

- **7m** par unité de construction pour des constructions groupées en bande ;
- **8m** pour une construction isolée.

e) Dérogations

Le bourgmestre peut déroger aux présentes dispositions dans les cas qui suivent :

- lors de la construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment appartenant à un même ensemble contigu ;
- dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes.

2.4.4 Toitures

a) Forme des toitures

Les bâtiments sont à couvrir de **toitures à deux versants**, avec ou sans croupes ou demi-croupes. Les pentes des toitures doivent être comprises **entre 30° et 42°**.

Les **toitures plates ou à un seul versant** (pente de toiture limitées à **15°**) ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Pour les parties de construction, sur 30% au maximum de la surface d'emprise au sol ;
- Sur la partie du rez-de-chaussée dépassant la profondeur maximale de 15m ;
- Pour les annexes, garages et car-port.
- L'acrotère doit toujours se situer à une cote d'altitude inférieure à celle de la corniche.

Sont interdits :

- Les toitures plates sur des constructions situées dans un rayon de 150m mesurés à partir du centre de l'église de Koerich ou de l'église de Goetzingen, ou du centre de la chapelle de Goeblange ou encore à partir du centre du château de Koerich; toute parcelle située dans cette emprise, même partiellement, est concernée par la présente mesure ;
- Les toits à quatre versants ;
- Les tourelles ;
- Les toitures Mansart ainsi que toute autre toiture brisée.

De faibles débordements sur le pignon et la corniche sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0m10 maximum sur le pignon et 0m30 maximum sur les corniches, égouts de toitures non compris, et à condition que les rives et les chenaux restent discrets.

b) Ouvertures en toiture

Les **verrières** constituées de vitrage transparent et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent **dans le même plan que le versant de la toiture** et qu'elles aient une superficie inférieure à la moitié de la surface totale de ce même versant de toiture.

Les baies sous forme de '**chevalet**' et '**outeaux triangulaires**' sont autorisées sous respect des conditions suivantes :

- leur largeur cumulée ne peut dépasser le tiers de la largeur totale du bâtiment ;
- elles doivent se trouver dans l'axe des travées verticales soit des baies, soit des pleins de façade ;
- elles ne peuvent être jumelées ;
- la largeur de chaque ouverture est limitée à 1m50 maximum.

Les **tabatières** sont autorisées en toiture.

Les **lucarnes rampantes** (Schleppgauben) sont interdites.

Les **terrasses en toiture** sont interdites du côté de la façade principale. Leur largeur est dans tous les cas inférieure à 60% de la largeur de la façade à laquelle elles se rapportent.

2.4.5 Les emplacements de stationnement

Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules (voir art. Art. 37).

2.5 Prescriptions spéciales pour zones d'habitation comprenant :

- silhouette à respecter
- site à restructurer
- diverses prescriptions particulières

2.5.1 Silhouette à respecter

Dans l'intérêt de la conservation de certaines parties de zones d'habitation sont à respecter :

- l'alignement,
- la forme, le gabarit,
- la toiture, pente et couleur,
- la façade, forme et couleur,

des bâtiments existants lors de transformations respectivement de nouvelles constructions.

2.5.2 Sites à restructurer

Les sites à restructurer sont les parties du territoire de la commune où la modification ou rénovation de la situation existante est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation.

Pour cette raison, certaines parties de zones d'habitations sont soumises à l'obligation d'être couvertes, avant toute construction, par un projet d'aménagement partiel dûment approuvé.

2.5.3 Diverses **prescriptions particulières** pour les extensions prévues des zones d'habitations

A. Koerich au lieu dit: "Auf Muhlenberg" "bei Thinneskreutz" "In der Reibaumsacht"

L'altitude du terrain étant identique à celle du château d'eau, l'alimentation en eau potable n'est possible qu'après adjonction d'une station hydrophore collective.

B. Koerich "Ob Fulsberg"

Les maisons d'habitation de cette extension longeant le CR_109 doivent être pourvues d'un accès commun conformément aux prescriptions des Ponts et Chaussées, justifié par un plan d'aménagement partiel dûment approuvé.

C. Koerich "Im Sterpenthal" et "Hinter der Kirche"

Possibilités d'implantation d'un lotissement avec la participation proportionnelle des propriétaires aux frais d'infrastructure envisagés c'est à dire :

- élargissement de la route d'accès et de l'amélioration des 2 carrefours extrêmes
- compléter et prolonger les infrastructures souterraines
- agrandissement canal d'égout existant et conduite d'eau en direction centre.

D. Koerich "In der Spitzergesacht"

La réalisation de ce lotissement n'est possible qu'après étude de son raccordement à la rue vers le terrain de Football, ainsi que son assainissement à évacuer en direction de la rue de Windhof en raison de la contrepente du terrain.

E. Koerich "In der Scheid"

Zone constructible après remblaiement et compactage du terrain permettant à la fois le raccordement au réseau d'égout existant et garantissant un niveau supérieur à celui des plus hautes eaux du ruisseau.

F. Koerich vis à vis "Ob Fuelsberg"

Les 3 maisons de cette extension doivent être raccordées par l'avant au réseau d'égout (chemin repris) et non pas au collecteur principal qui passe à l'arrière.

Aucune construction ne sera érigée sur le collecteur communal traversant la propriété.

G. Koerich "Ob Fuelsberg"

Pour l'aménagement du présent terrain les frais suivants sont à charge du lotisseur:

- drainage du terrain et évacuation des eaux de surface
- augmentation du diamètre canal d'égout du réseau local car le tuyau existant est insuffisant pour récolter les eaux supplémentaires de la moindre extension.
- le lotisseur présentera lors de sa demande d'autorisation au Collège Echevinal les plans de détails avec indication des canalisations pour eaux de surfaces et eaux usées.
- tous autres frais d'infrastructures.

H. Koerich "Auf Komerfeld" chemin de Hagen

L'urbanisation du présent terrain est soumise aux conditions suivantes :

- les frais pour le prolongement de toutes infrastructures souterraines sont à charge du lotisseur.
- les frais pour un agrandissement éventuel du canal d'égout et de la conduite d'eau existante en direction centre.
- le lotisseur demandera l'accord de l'Administration des Eaux et Forêts.

J. Koerich "Auf Bredengeis"

Possibilité de construire sous réserve de présenter un projet d'aménagement partiel pour ce terrain et de laisser l'emprise nécessaire permettant le passage de la future route (indiquée sur le plan cadastral).

K. Koerich "Chemin des Champs"

Terrains à bâtir subordonnés aux conditions suivantes :

- raccordements à la canalisation d'égout existante située dans le chemin des champs
- accord de l'Administration des Eaux et Forêts.

L. Goeblange "An der Greacht" (entre Koerich et Goeblange)

Pour des raisons de topographie de cette région, les travaux préparatoires suivants doivent être exécutés par le lotisseur avant de vendre ses terrains :

- drainage du terrain garantissant l'évacuation des eaux de surface d'environ 700 ha se rassemblant à cet endroit, ainsi que le raccordement au tuyau des eaux de surface situé dans le chemin repris (Ø 1000 mm posé en 1977).
- remblaiement et compactage du terrain permettant à la fois le raccordement au réseau d'égout existant et garantissant un niveau supérieur du terrain à celui du chemin repris.

M. Goetzingen "Auf dem Simmerpfad"

Pour l'aménagement du présent terrain, les frais suivants sont à charge du lotisseur:

- prolongement de toutes infrastructures souterraines
- agrandissement éventuel du canal d'égout et de la conduite d'eau existante en direction centre localité.

N. Goeblange "Im großen Pesch"

Pour l'aménagement du présent terrain, les frais pour le prolongement de toutes infrastructures souterraines sont à charge du lotisseur.

Art. 3. TERRAINS À USAGES SPÉCIAUX TELS QU'AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

3.1 Définition

Les terrains réservés comprennent les parties du territoire de la commune qui sont destinées à l'aménagement d'équipements publics d'utilité générale.

3.2 Les différents terrains réservés

Des terrains peuvent être réservés pour les usages spéciaux suivants :

- a) Ecole et Enseignement
- b) Sport
- c) Santé publique
- d) Cimetières
- e) Parkings
- f) Administrations
- g) Circulation, surfaces d'études réservées jusqu'à la réalisation définitive des projets de circulation
- h) Réservoir d'eau et bassin de rétention
- i) Aires de jeux et places publiques

3.3 Prescriptions pour constructions dans les terrains réservés

Les constructions sur les terrains réservés sont autorisées pourvu qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'ensemble constitué par les zones avoisinantes.

Art. 4. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

4.1. Caractère de la zone

Les terrains de cette zone sont réservés aux établissements d'industrie légère, artisanaux et commerciaux se conformant à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, la pollution de l'eau et de l'atmosphère, les activités autorisées dans ces zones devant être fixées dans le cadre du PAP, ou au niveau de la procédure « établissements classés » pour les parcelles affectées en zone d'activités économiques et encore disponibles à l'intérieur de la zone.

Toute nouvelle implantation, extension ou transformation de bâtiments existants fera l'objet d'une procédure **établissements classés**, conformément à la loi sur les établissements classés.

La zone d'activités économiques est séparée de la zone d'habitation par une zone de verdure de protection.

Les constructions à usage d'habitation y sont interdites à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

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

4.2. Marges de reculement

Les marges de reculement par rapport aux **limites latérales et à la limite arrière seront égales ou supérieures à 5 m.**

La même distance est à observer entre les bâtiments implantés sur la même parcelle.

La marge de **reculement avant** par rapport à la limite de propriété sera au **minimum de 10 m** (comprenant 4 m minimum de bande de protection).

Pour les bâtiments se situant sur des parcelles en coin de rues, le recul avant est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.

4.3. Surfaces libres

Une surface égale à au moins un dixième (1/10) de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes et entretenue comme telle.

Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement qui ne pourront en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire

de stationnement.

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

4.4. Taux d'occupation de la parcelle

Le rapport maximum admissible entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (COS) est égal à 60%.

Le coefficient maximum d'utilisation (CMU) est égal à 1.6.

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel (CMU), ne pourra dépasser 5 m³ par m² de surface de parcelle.

La densité bâtie maximale autorisée dans cette zone est fixée par les coefficients suivants :

- **COS : 0.6**
- **CMU : 1.6**
- **CUS : 5 m³/m²**

4.5. Toiture et hauteur des constructions

Les bâtiments seront pourvus d'une toiture de type toiture à acrotères.

Concernant la hauteur totale des constructions, deux situations sont définies en fonction de la zone considérée :

- **dans les zones A, la hauteur totale y compris l'acrotère, est fixée au maximum à 13m ;**
- **dans les zones B, la hauteur totale y compris l'acrotère, est fixée au maximum à 16m.**

Les zones A et B sont localisées dans la partie graphique du PAG.

Ces hauteurs seront mesurées par rapport à la voirie. Il s'agit de la hauteur mesurée dans l'axe de la construction par rapport à la rue desservante.

Cette hauteur pourra être ponctuellement dépassée afin de permettre l'aménagement des installations techniques en toiture.

Les infrastructures techniques admises sont toutes les installations nécessaires au fonctionnement du bâtiment telles que cage d'ascenseur, tour de refroidissement, ainsi que les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Au niveau de la zone A, ces infrastructures techniques en toiture devront de plus respecter :

- un retrait de 5,00m par rapport à toutes les façades de la construction ;
- une emprise maximale de 10% de la surface totale de la toiture ;
- une hauteur maximale de 2,50m.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront toutefois avoir une emprise en toiture supérieure à 10 % sous réserve de respecter un retrait par rapport à toutes les façades de la construction au moins égal à leur hauteur et une hauteur maximale de 1,50 m.

4.6. Dépôts

Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d'une largeur de 3 m et d'une hauteur de 2 m en bordure de la parcelle.

En aucun cas le dépôt à ciel ouvert ne se fera dans la marge de reculement avant.

Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d'accès du public au dépôt est proscrite. La clôture du dépôt est obligatoire dont la hauteur minimum est fixée à 2m.

4.7. Réseaux

Les entreprises seront obligatoirement raccordées au réseau d'égout conformément à l'article afférent du règlement sur les bâtisses.

Dans tous les cas, les eaux usées et les eaux superficielles provenant des plates-formes doivent être récupérées.

Art. 5. LES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les zones d'aménagement différé comprennent les parties du territoire de la commune, situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquelles, actuellement, toute construction et aménagement sont exclus.

Art.5b LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

5b.1 Définition

Le plan d'aménagement particulier précise les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une partie du territoire communal ou une zone ou partie d'une zone arrêtées par le plan ou le projet d'aménagement général de la commune.

5b.2 Les différentes catégories de plan d'aménagement particulier

Deux catégories de plan d'aménagement particulier sont représentées sur la partie graphique du plan d'aménagement général :

- Les zones couvertes par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé, dont les règles particulières, restent d'application. Leur référence est indiquée sur la partie graphique du PAG.
- Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier, sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de son titre 4 relatif au plan d'aménagement particulier.

Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier, qui sont explicitement définies comme telles sur la partie graphique du plan d'aménagement général doivent être traitées sur la globalité de leur périmètre dans le cadre d'un même plan d'aménagement particulier.

Art. 6. LA ZONE RURALE

6.1 Toute autorisation à délivrer par le bourgmestre dans la zone rurale l'est sans préjudice des autorisations à délivrer par le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

6.2 Règles applicables à la construction

6.2.1 Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que si les conditions suivantes sont remplies :

- La(les) parcelle(s) devant accueillir la(les) construction(s) doi(ven)t être desservie(s) par des voies publiques répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions y implantées, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité des circulations et des accès ;

6.2.2 Les constructions à usage d'habitation doivent être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordement sont à la charge du demandeur de l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une autre solution doit être proposée par le maître de l'ouvrage est à approuver par les autorités compétentes.

6.2.3 Toutes les constructions, à l'exception des constructions à usage d'habitation, seront distantes d'au moins cinquante mètres de l'axe des autoroutes ou voies à grande circulation existantes ou prévues, d'au moins vingt mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues, ainsi que d'au moins dix mètres de l'alignement des voies et sur les limites de parcelle. La distance entre deux constructions non jointives situées sur une même parcelle sera égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée.

6.2.4 Toutes les constructions réalisées en zone rurale sont caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de teinte sobre. Les aménagements extérieurs et le traitement des abords sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.

Les constructions à usage d'habitation doivent en outre respecter les règles de la zone d'habitation à faible densité en ce qui concerne les marges de reculement, le gabarit et la toiture.

6.2.5 Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules (voir Art. 37).

Art. 7. LES ZONES NON AEDIFICANDI

7.1 Définition

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

Le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions est compétent pour toute autorisation dans ces zones, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

7.2. Les différentes zones non aedificandi

7.2.1 Les zones vertes

Dans les zones vertes, l'interdiction de construire, reconstruire et transformer est absolue, sauf pour des constructions légères et infrastructures dans l'intérêt du tourisme et des loisirs, ainsi que dans l'intérêt général ou d'utilité publique, sans préjudice des compétences du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions.

7.2.2 Les zones de protection

7.2.2.1 Le projet d'aménagement prévoit des zones de protection le long de voies à grande circulation, des chemins de fer, de certaines zones industrielles, des lignes de haute-tension, des cimetières et des châteaux.

7.2.2.2 Dans les zones de protection situées le long des voies à grande circulation, seule une autorisation pour l'implantation de stations-service pourra être accordée.

Art 7b LES ZONES DE VERDURE

7b.1 Les zones de verdure sont :

- soit des zones de verdure d'intérêt écologique et paysager dont la valeur intrinsèque ou encore le rôle d'interface qu'elles peuvent jouer en font des zones à protéger.
- soit des zones de verdure de séparation dont le rôle est de former un écran visuel ou acoustique entre des zones dont les destinations respectives entraînent des incompatibilités de proximité ou pour des raisons d'intégration paysagère.

7b.2 Les zones de verdure sont à aménager dans le cadre des projets d'aménagement particulier ou, à défaut, directement par les propriétaires des terrains concernés.

Art. 8. LES NOUVEAUX ALIGNEMENTS DES VOIES PUBLIQUES

Le projet d'aménagement prévoit certains nouveaux alignements destinés à créer des voies nouvelles ou à élargir ou rectifier les voies existantes dans l'intérêt de la sécurité de la circulation. Ces alignements seront précisés par des plans de détail.

CHAPITRE 2 : RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Art. 9. CONSTRUCTION

On entend par **construction**, tout bâtiment, aménagement ou ouvrage, ancré au sol ou non, qu'il soit hors sol ou enterré.

La **construction principale** (ou bâtiment principal) accueille la fonction principale dans un ensemble de constructions sises sur un même fond.

Art. 10. MAISON UNIFAMILIALE, MAISON BIFAMILIALE, MAISON PLURIFAMILIALE, STUDIO, LOGEMENT INTÉGRÉ

Une **maison unifamiliale** est une construction servant au logement permanent et comprenant une seule unité de logement.

Une **maison bifamiliale** est une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Une **maison plurifamiliale** est une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Un **studio** est un logement qui ne comporte qu'une seule pièce d'habitation, avec coin cuisine et salle de bain WC, dont la surface habitable est comprise entre 35m² minimum et 52m² maximum.

Un **logement intégré** est un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Art. 11. TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DE BATIMENT

Une **transformation** comprend l'ensemble des travaux portant sur la distribution des locaux d'un bâtiment, sans incidences sur ses volumes extérieurs. Elle peut inclure des modifications en façade tels que percements et remaniement des baies.

Un **agrandissement** comprend l'ensemble des travaux visant à l'augmentation de la surface aménageable ou l'augmentation du volume d'un bâtiment (y inclus exhaussement et augmentation de l'emprise au sol).

Art. 12. RENOVATION DE BATIMENT

La rénovation d'un bâtiment consiste à remettre à neuf une construction ou partie de construction, à en restituer l'aspect neuf. Elle inclut de fait les travaux de transformation afférents.

Art. 13. REHABILITATION

La réhabilitation vise à l'amélioration générale d'un bâtiment ainsi qu'à sa mise en conformité avec les normes en vigueur (confort électrique, sanitaire, chauffage, isolation thermique, isolation phonique, équipements de confort) ; elle inclut de fait les travaux de rénovation et de transformation afférents.

Art. 14. CHANGEMENT D'AFFECTATION OU DE DESTINATION D'UN BATIMENT

Un changement d'affectation ou de destination d'un bâtiment revient à en changer l'usage ou la fonction.

Ce changement concerne également la conversion d'une maison unifamiliale en immeuble d'habitation de 3 unités ou plus.

Tout changement d'affectation d'un bâtiment implique que soit respecté l'ensemble des prescriptions dimensionnelles fixé pour la zone concernée.

Art. 15. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La **hauteur à la corniche** est la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

La **hauteur à l'acrotère** est la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolement et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Art. 16. NIVEAUX

16.1 Seront considérés comme **niveaux pleins**, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est située au-dessus du niveau du terrain naturel.

Le **nombre de niveaux** est défini par le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors

que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent.

16.2 Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 mètres. A l'exception des maisons d'habitation, les locaux climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 3,20 mètres; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

16.3 Il est admis **de déroger aux présentes dispositions** dans le cas de la transformation ou de la rénovation de bâtiments existants présentant des hauteurs libres sous plafond inférieures au minimum requis, sous réserve qu'elles ne soient pas inférieures à 2m20, et sans préjudice des dispositions relatives à la sécurité et la salubrité dudit bâtiment.

Art. 17. COMBLES

Le **comble** est le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Art. 18. ALIGNEMENT DE VOIRIE

On entend par **alignement de voirie**, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir nets.

Art. 19. FAÇADE PRINCIPALE

La **façade principale** d'une construction est fixée par rapport à son adresse postale.

Art. 20. RECU

Le **recul** constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Lorsqu'une des façades de la construction principale se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, au point le plus rapproché, le recul minimum requis de la construction par rapport à cette limite ne peut être diminué de plus de 1m.

Art. 21. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION

La profondeur de construction est la distance mesurée entre deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau de la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Art. 22. SURFACE CONSTRUITE BRUTE

La surface construite brute est la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Art. 23. SURFACE NON AMÉNAGEABLE

Une **surface non aménageable** répond aux critères non cumulatifs suivants :

- surface dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1m80 ;
- locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement technique d'un immeuble ;
- espaces de circulation dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts et les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouvertures sur l'extérieur ;
- locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1.5kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Est considéré comme **surface aménageable**, tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que buanderie, atelier, vestiaire, cantine, réserve commerciale, restaurant, salles de réunion, salle de cinéma et salle d'ordinateur.

Art. 24. TERRAIN À FORTE PENTE

Un terrain à forte pente est défini par une partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de 40m de profondeur à partir de l'alignement de voirie, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, dépasse 12%.

Art. 25. ANGLES DE RUE

Pour des constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

Art. 26. LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADE

- 26.1** La saillie est constituée par un élément architectural ou une partie de construction non raccordée au sol, dépassant par rapport à l'alignement de la façade à laquelle il/elle est subordonné(e).
- 26.2** Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie maximum de 0,70 mètre sur l'alignement de façade.

26.3 Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade; leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètre; sauf convention entre propriétaires voisins, ils devront respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites latérales.

26.4 Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50 mètre. Leur surface est inférieure à un tiers de la surface de façade concernée.

26.5 Les saillies des bâtiments érigés à l'alignement de la voie devront répondre, en outre, aux conditions suivantes:

26.5.1 Leur limite inférieure devra se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau de la voie

26.5.2 Les saillies situées jusqu'à une hauteur de trois mètres, telles que socles, seuils, encadrements, enseignes, constructions supports, ne pourront pas dépasser l'alignement de la voie publique.

Art. 27. LES SAILLIES MOBILES

Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Art. 28. LES MATÉRIAUX ET COULEURS

28.1 Les choix de matériaux et couleurs devront être dictés par un souci d'intégration harmonieuse dans l'environnement bâti tout autant qu'il visera à garantir une certaine homogénéité.

Sont interdits :

- les parements de briques ou de béton ou similaires, les pavés de verre, carrelages ainsi que tous matériaux brillants ou réfléchissants ;
- l'usage de couleurs vives ou criardes ;
- les constructions bois de type « chalet suisse».

Les choix des matériaux et couleurs sont effectués sur base de plusieurs échantillons; ceux-ci sont soumis au service technique communal lors de la demande d'autorisation moyennant une présentation des plans de façades, le cas échéant d'une axonométrie reprenant les couleurs choisies.

28.2 **En toiture**, un seul matériau doit être mis en œuvre pour l'ensemble de la construction principale. Il s'agit exclusivement d'un matériau mat (capteurs solaires non considérés), de préférence l'ardoise grise, de ton sombre allant du gris au noir ou encore de tuiles de teinte naturelle et mate. L'utilisation du métal (zinc, cuivre, tôle) peut être autorisée, soit pour exprimer le caractère contemporain de la construction, soit pour accentuer la distinction entre l'ancien et le nouveau.

28.3 En façade, au maximum deux couleurs sont autorisées par bâtiment. Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la(les) construction(s) voisine(s) ne soit entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Art. 29. LES ENSEIGNES

L'installation d'enseignes ou aménagements similaires pourra être refusée ou subordonnée à ces autorisations spéciales dans l'intérêt de l'aspect du village.

Art. 30. LES ESPACES LIBRES DES PARCELLES

30.1 Les marges de reculement imposées, antérieures et latérales, sont à aménager. Ne sont pas concernées par cette prescription les voies de desserte, lesquelles devront être consolidées.

30.2 Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation est interdit d'aménager des voies de desserte à proximité des angles de rue. Les plantations devront garantir une bonne visibilité.

30.3 L'autorisation pour tous travaux de terrassement pourra être refusée lorsqu'il y a danger que ces travaux portent préjudice aux voisins ou au paysage.

Pour des constructions nouvelles ou des reconstructions, le bourgmestre peut exiger que la structure de terrain soit maintenue ou modifiée dans l'intérêt des voisins et du paysage. Dans tous les cas, les terrains attenants devront être protégés par des constructions de soutènement ou similaires à construire sur le terrain sur lequel auront lieu les travaux de terrassement. Pour les murs de soutènement, des prescriptions d'ordre esthétique pourront être décrétées.

Art. 31. LES VÉRANDAS ET VERRIÈRES

La **véranda ou jardin d'hiver** est une galerie couverte et vitrée ou semi-vitrée prolongeant un bâtiment sur une ou deux de ses façades maximum. Au minimum, 50% des surfaces de la véranda (y compris toiture) sont vitrées.

Une véranda peut, lorsqu'elle est complètement vitrée, ne comprendre que les structures portantes (ossature) en bois ou en aluminium, pvc ou autre matériau similaire, y compris éventuellement un muret de soubassement ne dépassant pas une hauteur de 0m50.

La **verrière** est quant à elle constituée par un vitrage de grande surface. Il peut s'agir d'une verrière en toiture.

Art. 32. LES ANNEXES ET PISCINES

Les annexes sont des constructions secondaires non accolées à la construction principale, accessoires et complémentaires à celle-ci, situées à l'arrière de celle-ci, dont la destination est la suivante : abri de jardin et autre construction similaire.

La construction d'annexes et de piscines est interdite dans le recul avant ainsi que dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.

Elle est admise au-delà de la façade postérieure des constructions principales sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- recul de 2m minimum sur chacune des limites de propriété ;
- hauteur hors tout des dépendances de 3m maximum mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ;
- surface d'emprise au sol de 15m² maximum pour les annexes et de 60m² maximum pour les piscines non couvertes.

En aucun cas, une annexe ne peut servir à un usage d'habitation ou de garage.

A l'exception des terrains à forte pente, la cote d'altitude de la corniche ou de l'acrotère des abris de jardin et autres constructions similaires doit dans tous les cas rester inférieure à la cote d'altitude de la corniche des bâtiments dont ils dépendent.

Art. 33. LES GARAGES ET LES CARPORTS

33.1 Tout stationnement, y compris sous forme de garages et de carports, est interdit dans le recul postérieur.

Les garages sont interdits dans le recul avant des constructions principales.

Les garages et carports ne peuvent pas dépasser la façade arrière de la construction principale.

33.2 L'implantation de garage et de carport est autorisée dans le recul latéral sur un côté seulement sous réserve de respecter ce qui suit :

- Être jumelé à un autre garage existant sur limite latérale de propriété ou respecter un recul par rapport à la limite latérale de propriété de min 1m90 ;
- Respecter une hauteur hors tout de max 3m50 ;
- Respecter une emprise maximale de 4mx10m pour le carport et de 4mx12m pour le garage ;
- Respecter l'interdiction d'aménager les toitures plates en toitures terrasse.

33.3 On entend par **carport**, toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Art. 34. LES CLÔTURES

- 34.1** Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1m20.
- 34.2** Pour des raisons de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires, le bourgmestre pourra prescrire une autre forme de clôture.

Art. 35. LES MURS DE SOUTÈNEMENT

35.1 La hauteur des **murs de soutènement** est limitée à 1m50.

35.2 Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1m50 dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques, sans préjudice d'autres dispositions d'ordre administratif ou réglementaire.

Art. 36. LES SUPERSTRUCTURES

Toutes les superstructures sont interdites à l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des antennes et récepteurs paraboliques, des équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, des équipements utilisant une source d'énergie renouvelable.

Art. 37. LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

37.1 Sont à prévoir au minimum :

- Par logement : **deux emplacements de stationnement** ;

Exception : 1 emplacement **par studio** ;

- Pour les activités de bureaux, commerces, cafés, restaurants ; **un emplacement par tranche « entamée » de 45m² de surface construite brute** ;

Exceptions :

Dans la zone centrale, s'il existe à proximité (moins de 200m) de l'entreprise/activité concernée une offre suffisante en stationnement public, le nombre minimum requis peut être réduit sans être inférieur à 1 emplacement par tranche de 150m² ; pour les entreprises/activités présentant une surface brute inférieure à 45m², il n'est toutefois pas requis un nombre minimum d'emplacements de stationnement

Dans la zone d'activité, un emplacement par tranche de 200m² de surface construite brute pour des activités de type stockage / archivage de biens et de matériaux ; les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain le nombre d'emplacements suffisant pour tous leurs véhicules utilitaires.

- Pour les cabinets médicaux, paramédicaux et autres professions libérales : **3 emplacements par cabinet** réservés aux patients/clients ;

Exception :

Dans la zone centrale, s'il existe à proximité (moins de 200m) de l'activité concernée une offre suffisante en stationnement public, le nombre minimum requis peut être réduit sans être inférieur à 1 emplacement par tranche de 150m²; pour les activités présentant une surface brute inférieure à 45m², il n'est pas requis de nombre minimum d'emplacements de stationnement.

- Pour les jardins d'enfants et garderies **jusqu'à 30 enfants : 5 emplacements** à partir de 30 enfants, 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants supplémentaires.

37.2 Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés par le Bourgmestre dans des conditions légitimement motivées.

37.3 Les emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

Art. 38. LES ACCÈS À LA VOIRIE

38.1 Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'un accès relié à une voie desservante, dont la largeur n'excédera pas 5m par parcelle.

38.2 Cet accès doit être aménagé de façon :

- à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique ;
- à assurer une visibilité suffisante ;
- à tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique ;
- à empêcher tout écoulement d'eau sur la voie publique y compris les cheminements piétonniers.

38.3 Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie concernant les routes nationales et les chemins repris, les pentes des rampes d'accès aux garages ne peuvent être supérieures à 15%.

La rampe d'accès doit avoir une largeur de 3m min.

Art. 39. EQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR TERRAINS PRIVÉS

L'administration communale se réserve le droit d'implanter sur des propriétés privées des équipements et dispositifs de signalisation d'utilité publique, tels que des attaches pour lignes électriques, installations d'éclairage public, panneaux de circulation, indicateurs de rue, indicateurs pour conduites d'utilité publique, ainsi que des repères pour points topographiques fixes sans qu'un droit d'indemnisation puisse se prévaloir.

CHAPITRE 3 : LES VOIES PUBLIQUES

Art. 40. 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 situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

Art. 41. 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 canalisations d'égout et d'adduction d'eau, et d'éclairage public.

Art. 42. VOIES NOUVELLES

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées être 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) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute sa largeur
- c) la surface des voies doit correspondre dans toute sa largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle
- d) les voies soient raccordées aux canalisations d'égout, au réseau électrique, au réseau d'éclairage et au réseau téléphonique.

Art. 43. VOIES NON ACHEVÉES

- 43.1** Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.
- 43.2** En bordure des voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée.

CHAPITRE 4 : LA SOLIDITÉ, LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

Art. 44. MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

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

Art. 45. MURS ET CLOISONS

- 45.1** Les murs portants extérieurs doivent être construits en rapport avec leurs charges et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- 45.2** Dans le cas de maisons isolées ou jumelées comportant au maximum deux étages, ainsi que pour des dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois nécessite une autorisation spéciale.
- 45.3** Les murs intérieurs portants doivent être construits en rapport avec leurs charges et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- 45.4** Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'un mur en briques de 25 cm d'épaisseur.
- 45.5** Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu, et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes pare-feu, et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

45.6 Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.

- 45.7**
- a) tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 cm au moins.
 - b) dans les constructions importantes, un mur pare-feu devra être érigé tous les 40 mètres.
 - c) tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

Dans les cas prévus aux alinéas b) et c), une épaisseur de 25 cm est suffisante.

Art. 46. ESCALIERS ET ASCENSEURS

46.1 Les escaliers desservant plus d'un logement doivent avoir une largeur d'au moins 1 mètre. La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

46.2 Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches et 1 giron = 62 cm, dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser 18 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de la partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres.

46.3 Tous les escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu, et traverser directement tous les étages pleins.

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

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

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne, la cabine au plus proche niveau inférieur et permettant l'accès de celui-ci. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.

Art. 47. DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS

- 47.1** Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation parfaite.
- 47.2** Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.
- 47.3** 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. 48. TOITURES

- 48.1** Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
- 48.2** Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- 48.3** Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.
- 48.4** Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- 48.5** 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 toiture présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation, au moyen des gouttières, des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
- 48.6** A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Art. 49. FOYERS

- 49.1** Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, dans toutes leurs parties composantes; ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

- 49.2 Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- 49.3 Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- 49.4 Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- 49.5 Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

Art. 50. CHAUFFERIES ET LOCAUX TECHNIQUES

- 50.1 La hauteur sous plafond des chaufferies doit être de **2m20** au moins.
- 50.2 Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.
 - 50.2.1 Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente (ascendante) et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées. Ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.
 - 50.2.2 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.
 - 50.2.3 Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.
- 50.3 Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée. L'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- 50.4 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.
- 50.5 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.
- 50.6 Toutes parties métalliques porteuses de constructions, telles que sous-poutres et support doivent être enrobés de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.

- 50.7** Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- 50.8** Il est interdit de stocker des combustibles liquides à l'intérieur des chaufferies.
- 50.8.1** L'entreposage de combustibles doit être séparé de la chaudière par des cloisons résistant au feu.
- 50.8.2** Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.
- 50.9** Pour tout projet de construction d'une maison plurifamiliale ainsi que tout projet de construction industrielle, la réalisation d'un local technique commun est exigée. Il devra être accessible depuis l'extérieur pour les constructions industrielles.

Art. 51. CONDUITS DE FUMÉE ET TUYAUX D'ÉVACUATION DES GAZ

- 51.1** Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur des étages et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.
- 51.2** Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- 51.3** Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 mètres.
- 51.4** Dans le cas des poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.
- 51.5** Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique.
- 51.6** 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. 52. CHEMINÉES

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

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

52.2 Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm, et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également.

52.3 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 puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

52.4 Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.

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

52.5.1 Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm carrés.

52.5.2 Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm carrés de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm carrés.

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

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

52.7 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.

Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.

Art. 53. REMBLAIS DES TERRAINS À BÂTIR

53.1 Les matériaux utilisés pour les travaux des remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles. Toutes modifications du niveau du sol naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent figurer sur les plans de construction.

Art. 54. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ

54.1 Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.

54.2 En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

54.3 Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Art. 55. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

55.1 Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut:

- a) que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour la surface des fenêtres
- b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière à l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres
- c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10^{ème} au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage

- 55.2** Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition, à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- 55.3** Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au-moins 8 m², la largeur minimum étant 2,50 mètres.
- 55.4** 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 inflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- 55.5** L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf si les isolations nécessaires y ont été aménagées. Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau du terrain adjacent.
- 55.6** Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:
- a) ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein
 - b) les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate
 - c) ces pièces doivent être éclairées par des fenêtres disposées verticalement
 - d) leur accès doit être à l'épreuve du feu

Art. 56. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

- 56.1** L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- 56.2** La hauteur minimum recommandable sous plafond de ces pièces sera de 2,20m. Les W.C., salles de bain, 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. 57. ASSAINISSEMENT

Tout terrain sur lequel se trouvent ces constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.

Art. 58. CABINETS D'AISANCE

- 58.1** Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 mètre sur 1,25 mètre dans l'œuvre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- 58.2** Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes, par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.
- 58.3** 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.

Art. 59. 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 à ce que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

Art. 60. CONSTRUCTIONS AGRICOLES

- 60.1** Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial, et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.

Art. 61. ALIMENTATION EN EAU

- 61.1** 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.

61.2 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.

61.3 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 de 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 exécutés en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puits doit être amené à une hauteur d'au moins 60 cm au-dessus du terrain environnant et recouvert hermétiquement.

Art. 62. ZONES DE SOURCES

La construction d'un immeuble à l'intérieur de ces zones est soumise à une autorisation du service de la protection des eaux.

Art. 63. CONSTRUCTIONS 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. La durée d'autorisation maximale est de 10 ans. En cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état d'origine doit être rétabli.

Art. 64. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

64.1 En présence de constructions existantes et excepté dans le cas d'un changement d'affectation, seules les transformations et agrandissements sont soumis aux dispositions du présent règlement, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol.

64.2 Lors de la transformation d'une construction existante appartenant à un même ensemble contigu, seuls les travaux de transformation sont soumis aux dispositions du présent règlement, à condition que le gabarit existant soit conservé.

64.3 Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes:

article-48.5 + 6 : concernant l'évacuation des eaux des toits

article-50.2 : concernant les cheminées pour chaudières de chauffage

article-52.7 : concernant la remise en état des cheminées défectueuses

articles 55 + 56 : concernant les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes

article 59 : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

article 62 : concernant les zones de sources

Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas auxdites dispositions, elles doivent y être rendues conformes dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 65. ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS

65.1 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.

65.2 Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant de ruine doivent être remis en état ou supprimés.

65.3 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 - 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.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Art. 66. BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET À CARACTÈRE SPÉCIAL

66.1 Sans préjudice des dispositions générales et conformément aux normes et à la législation en vigueur, 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 :

- a) les bâtiments et 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 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 grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles ;
- d) les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques ;
- e) les bâtiments comportant plus de 6 étages pleins.

66.2 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 détritux et des eaux résiduaires; l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie; la mise à terre des paratonnerres.

CHAPITRE 6 : REGLEMENTATION DU CHANTIER

Art. 67. PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES

- 67.1** Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisation de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction.
- 67.2** Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

Art. 68. POUSSIÈRES ET DÉCHETS

- 68.1** Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.
- 68.2** Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- 68.3** 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 de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

Art. 69. CLÔTURES DE CHANTIER ET ÉCHAFAUDAGES

69.1 Clôtures de chantier

- 69.1.1** 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 dans les zones communales, les chantiers de construction 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 matériaux équivalents.
- 69.1.2** Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

69.2 Echafaudages

- 69.2.1** Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail.
- 69.2.2** Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

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

Art. 70. 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. 71. MESURES DE SÉCURITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS

71.1 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.

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

71.3 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.

71.4 Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris des 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.

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

Art. 72. ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS

72.1 Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions du travail dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

72.2 Dans tout chantier de construction ou de transformation important, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers.

Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout et équipés d'une chasse d'eau.

CHAPITRE 7 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Art. 73. COMMISSION DES BÂTISSSES CONSULTATIVE

La commission des bâtisses relève du bourgmestre qui peut la saisir pour toute demande d'avis consultatif non contraignant.

Art. 74. POLICE DES BÂTISSSES

La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune, et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Art. 75. DEMANDE D'AUTORISATION ET DÉCLARATION DE TRAVAUX

75.1 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 légales en vigueur.

75.2 Autorisation de morcellement et remorcellement

75.2.1 Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation, sans préjudice des obligations légales imposant un projet d'aménagement particulier.

75.2.2 Dans le cas d'un morcellement de petite envergure, soit la séparation d'un terrain en deux parcelles, ou d'un remorcellement réunissant plusieurs parcelles en une parcelle unique, l'autorisation est de la compétence du Bourgmestre.

75.2.3 Dans tous les autres cas, l'autorisation est délivrée par le Conseil Communal.

75.3 Autorisation de bâtir

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

- a) pour toute construction nouvelle
- b) pour les agrandissements, et les transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures
- c) pour tout changement d'affectation totale ou partielle d'une construction

- d) pour l'installation d'auvents, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques
- e) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement
- f) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin
- g) pour les travaux de démolition
- h) pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement
- i) pour l'aménagement de rues et trottoirs privés

75.4 Déclaration de travaux

75.4.1 Les travaux suivants sont soumis uniquement à une déclaration :

- a) pour les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement du revêtement des façades
- b) pour les travaux de rénovation
- c) installation et modification d'installations de chauffage et chauffe-eau
- d) aménagements pour réservoirs destinés au stockage de combustibles liquides et de produits chimiques

75.4.2 La déclaration doit être adressée, par écrit, au bourgmestre, au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

75.5 Toute autorisation délivrée n'est que la constatation de la conformité du projet soumis à la réglementation urbanistique de la commune, à l'exclusion de toute autre considération d'ordre civil, y compris la situation de propriété et les servitudes, des considérations d'ordre environnemental, des considérations tenant à la bonne exécution ou à la faisabilité de l'exécution du projet, ainsi qu'à l'exclusion de toute disposition légale ou réglementaire accordant une compétence spécifique à une autre autorité.

Art. 76. PIÈCES A L'APPUI D'UNE DEMANDE, GÉNÉRALITÉS

76.1 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 de bâtir en double
- b) pour un plan d'aménagement particulier en double
- c) pour une autorisation de morcellement en quintuple

76.2 Tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne qualifiée.

En règle générale, celle-ci sera un architecte indépendant ou ingénieur civil agréé par le gouvernement du Grand-duché.

Ils seront contresignés par le bénéficiaire de l'autorisation. 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 la propriétaire de l'immeuble, l'administration communale doit en être avisée.

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

76.4 Le bourgmestre peut exiger, pour des terrains grevés de contraintes particulières et pour tout type de demande, toute étude qu'il jugera nécessaire dans le cadre du projet, notamment une étude géotechnique réalisée par un bureau spécialisé dans la matière.

Art. 77. PIÈCES À JOINDRE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Les projets d'aménagement particuliers, sans préjudice des dispositions légales, déposés aux fins d'approbation, doivent comprendre :

- a) une copie du plan cadastral à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriétés. La dénomination locale est à indiquer
- b) un plan de situation précis à l'échelle de 1/500 (pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10 ha, à l'échelle de 1/1.000), établi sur la base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci-après :
 - l'orientation
 - les surfaces d'eau existantes et prévues
 - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre des étages
 - les surfaces bâties et les surfaces libres
 - le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU).
- c) le même plan sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et piétonne, emplacements de stationnement, garages, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques. En outre devront être indiqués les niveaux des voies existantes et prévues ainsi que le schéma de canalisation.

- d) un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.

Art. 78. 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 1/2.500, établie sur 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 des propriétés avant et après un remembrement éventuel
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions
 - le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues, les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles.

Art. 79. PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE DE BÂTIR

79.1 Les plans de constructions sont à établir à l'échelle 1/100 ou de 1/50 et joints à la demande. 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 installations de ventilation, 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 et les hauteurs des constructions attenantes existantes

Dans ces plans figureront les indications suivantes: destinations des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et les différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées. En revanche, pour les travaux de moindre importance, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines de ces pièces énumérées.

79.2 En dehors des plans de construction, les pièces suivantes respectivement indications sont à joindre à la demande :

- a) la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble
- b) la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte
- c) un plan de situation à l'échelle de 1/2.500
- d) un plan-masse, au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis
- e) une description exacte du mode de construction envisagé et la destination des bâtiments

Art. 80. AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION

80.1 Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses est tenu de verser une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxé concerné.

80.2 L'autorisation sollicitée n'est délivrée qu'à partir du moment où le paiement des taxes exigées est reçu. A défaut de paiement de ces taxes, le demandeur à l'autorisation est présumé avoir renoncé à la délivrance de l'autorisation.

80.3 Une autorisation de bâtir n'est accordée que si le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées est garanti par le bénéficiaire de l'autorisation ou par tout homme de l'art agissant pour son compte. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et eaux usées se fait suivant les directives du service technique de la commune. L'exécution des raccordements d'immeubles et conduites intérieures est soumise aux règlements communaux sur la conduite d'eau et la canalisation.

80.4 Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.

Art. 81. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

81.1 La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

81.2 Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également à leur demande tous les autres plans et calculs de construction.

- 81.3** Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros œuvre.

Art. 82. RÉCEPTION DE L'IMPLANTATION ET DU GABARIT

- 82.1** Dès que **l'implantation de la construction** est achevée, le propriétaire doit en informer la commune avant tout autre progrès en cause, endéans 5 jours ouvrables, afin qu'elle puisse le cas échéant procéder à une vérification. La responsabilité de l'implantation incombe au maître de l'ouvrage.
- 82.2** Lorsque le gabarit de la construction est achevé, (étant entendu les murs extérieurs et la toiture), le propriétaire doit, endéans les 5 jours ouvrables, solliciter par écrit la commune pour la **réception du gabarit** avant tout autre progrès en cause.
- 82.3.** Pour le cas où, dans le cadre d'une réception de l'implantation ou du gabarit, il existe un doute quant à l'exécution conforme ou une difficulté pour vérifier cette exécution conforme, la commune peut exiger du propriétaire qu'il fasse procéder sans délai, et au plus tard endéans quinze jours, à un relevé de l'ensemble des mesures de l'implantation ou du gabarit concerné(e), y compris un mesurage de l'implantation ou du gabarit concerné(e) par rapport aux limites de la parcelle concernée, par un bureau d'études agréé, à ses frais. A défaut pour le propriétaire de faire procéder à ce mesurage endéans le délai prescrit, la commune pourra y faire procéder aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 83. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- 83.1** Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité.
- 83.2** 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.
- 83.3** 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. 84. DISPOSITIONS ABROGÉES

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

Art. 85. INFRACTIONS ET PEINES

- 85.1** Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- 85.2** Pour les infractions au présent règlement sur les bâtisses la responsabilité incombe simultanément aux propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- 85.3** 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 ou d'une de ces peines seulement.
- 85.4** Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.
- 85.5** Le juge ordonnera 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.

- 85.6** Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.

ANNEXE 1

	Art.	Zones d'habitation			Zone d'activités économiques
		Zones à densité faible	Zones centrales (secteurs mixtes)	Zones centrales à caractère rural	
Affectation de la zone	2.3.1	habitations à caractère unifamilial et bifamilial			établissements d'industrie légère, artisanaux et commerciaux
	2.4.1	constructions isolées, jumelées ou groupées en bande	constructions isolées, jumelées ou en bande : habitations, établissements à caractère commercial, artisanal, professions libérales, constructions d'intérêt public à Koerich : maisons d'habitation à caractère unifamilial ou plurifamilial avec max. 6UL / habitation	à Goeblange et Goetzingen : maisons d'habitation à caractère unifamilial ou plurifamilial avec max. 4UL / habitation	
	4.1				
Nombre de niveaux pleins <i>niveaux pleins = np</i> <i>combles = c</i>	2.3.3	np = 2 c = entre 50 à 80% de la surface construite brute du dernier np			
	2.4.3		np = 3 c = max 80% surface construite brute du dernier np	np = 2 c = max 80% surface construite brute du dernier np	
Hauteur (<i>dérogations existantes</i>) <i>hauteur corniche = hc</i> <i>hauteur faitage = hf</i> <i>hauteur acrotère = ha</i> <i>hauteur maximale hors tout = hmht</i>	2.3.3	hc comprise entre 5m50 et 7m hf max = 11m50 <u>Toiture plate :</u> ha comprise entre 5m50 et 7m hmht = 10m			hmht zone A = 13m hmht zone B = 16m
	2.4.3		hc comprise entre 5m50 et 9m hf max = 13m50	hc comprise entre 5m50 et 7m hf max = 11m50	
	4.5				

	Art.	Zones d'habitation			Zone d'activités économiques
		Zones à densité faible	Zones centrales (secteurs mixtes)	Zones centrales à caractère rural	
Profondeur max habitations (dérogations existantes)	2.3.3	Entre 8 et 15 m (+ 5m pour construction secondaire sur un niveau max. accolée à la construction principale)			
	2.4.3		Entre 8 et 15 m (+ 5m pour construction 2aire accolée à la construction principale, ou pour rdc commercial ou professionnel)	Entre 8 et 15 m (+ 5m pour construction 2aire accolée à la construction principale, ou pour rdc commercial ou professionnel)	
Largeur largeur minimale pour construction groupée en bande = lcg largeur minimale pour construction isolée = lci	2.3.3	l _{cg} = 7m l _{ci} = 8m			
	2.4.3		l _{cg} = 7m l _{ci} = 8m	l _{cg} = 7m l _{ci} = 8m	
Densité bâtie maximale	4.4				COS = 0,6 CMU = 1,6 CUS = 5m ³ /m ²
Marges de reculement recul avant = ra recul latéral = rl recul postérieur = rp	2.3.2	ra compris entre 4m et 10m rl min = 3m (ou nul si construction existante sur limite) rp min = 5m (voir art.2.3.2.f) – Dérogations)			
	2.4.2		ra compris entre 1m50 et 6m (+cf. règles d'alignement) rl min = 3m (ou nul le cas échéant) rp min = 5m (+cf. règles d'alignement) (voir art.2.4.2.f) – Dérogations)	ra compris entre 1m50 et 6m (+cf. règles d'alignement) rl min = 3m (ou nul le cas échéant) rp min = 5m (+cf. règles d'alignement) (voir art.2.4.2.f) – Dérogations)	
	4.2				ra min = 10m rl min = 5m rp min = 5m

	Art.	Zones d'habitation			Zone d'activités économiques
		Zones à densité faible	Zones centrales (secteurs mixtes)	Zones centrales à caractère rural	
Toitures admissibles <i>toiture à deux versants = t2v</i> <i>toiture à un versant = t1v</i> <i>toiture à quatre versants = t4v</i> <i>toiture plate = tp</i>	2.3.4 2.4.4	t2v (pente entre 30° et 38°) t1v (pente max 25°) tp (voir les exceptions) t4v (pente entre 25° et 32°)	t2v (entre 30° et 42°) t1v et tp (max 15°) - certains cas spécifiques	t2v (entre 30° et 42°) t1v et tp (max 15°) - certains cas spécifiques	