

COMMUNE DE RUMELANGE

REGLEMENT SUR LES BATISSES

LES VOIES PUBLIQUES ET

LES SITES

DU 15 JUILLET 1981

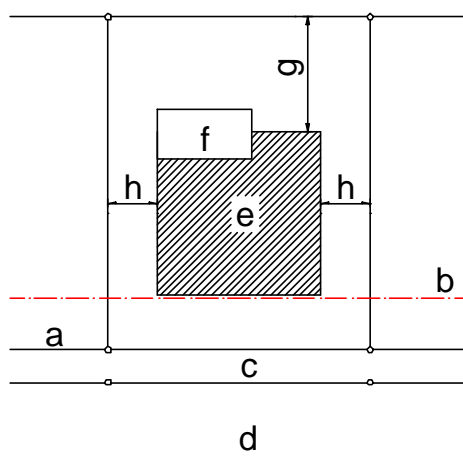
TITRE III REGLES GENERALES D'URBANISME

Chapitre 1 – Notions générales

Art. 16

Marge de reculement

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

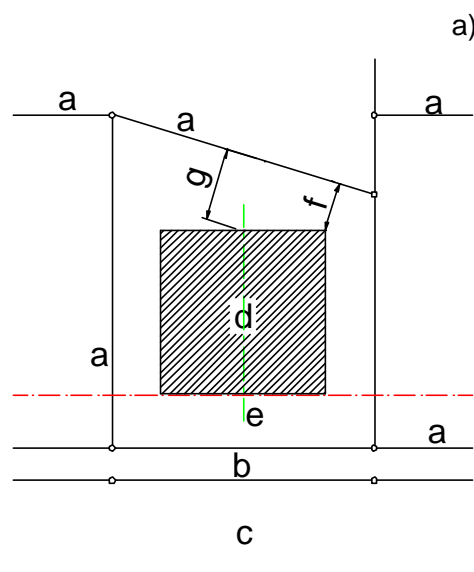


- a) limite de propriété
- b) alignements de façade
- c) trottoir
- d) voirie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc.
- g) marge de reculement arrière
- h) marge de reculement latérale

Art. 17

Façade oblique

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

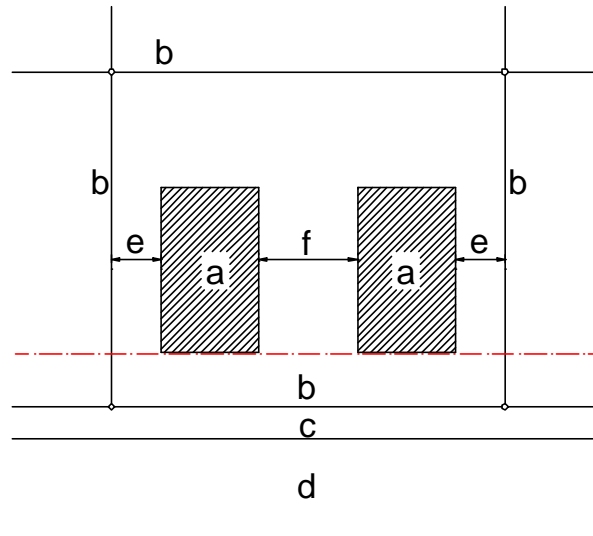


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété : minimum 1 m.
- g) recul des constructions à mesurer

Art. 18

Distance entre constructions sises sur la même propriété

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



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

- b) Moyennant présentation d'un projet d'ensemble satisfaisant, le bourgmestre peut autoriser l'application de l'article 16 par analogie entre bâtiments sis sur la même propriété.
- c) Dans les zones d'activités, le bourgmestre peut autoriser des distances entre constructions sises sur un même propriété inférieures aux marges de reculement prescrites, si la propriété peut établir que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exige.

Art. 19

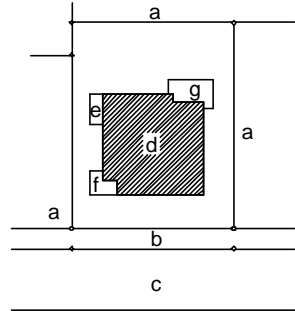
Changement de limite

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

Art. 20

Surface bâtie

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

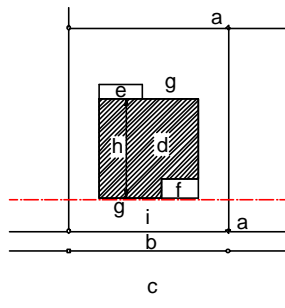


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon

Art. 21

Profondeur des bâtiments

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



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

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

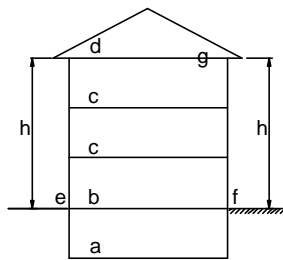
Art. 22

Hauteur à la corniche

- a) La hauteur à la corniche est mesurée pour toutes les façades dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée ou dès le niveau moyen du terrain naturel au milieu de la façade.

Dans les cas exceptionnels, le bourgmestre détermine le niveau à prendre en considération.

- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.



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

Art. 23

Niveaux

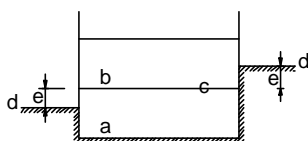
Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,40 m. ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

Au cas où des locaux aménagés dans les combles, soit en étages mansardés, soit en étages en retrait, serviraient au séjour prolongé de personnes, ceux-ci devront avoir la hauteur imposée (2,40 m.) sur au moins deux tiers de leur surface.

Art. 24

Rez-de-chaussée
définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote moyenne du terrain naturel ou de la voie publique ou privée, existante ou projetée mesurée conformément à l'art. 22 ou dépasse cette cote de 1 m. au maximum.
- b) Cette définition est valable indépendamment de la destination du niveau en question.



- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) niveau du rez
- d) voie publique ou terrain naturel
- e) maximum 1 m.

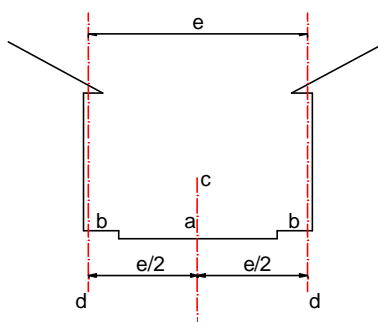
Art. 25

Alignements,
distances à observer,
saillies

- a) Aux abords des voies à créer et dans les zones d'habitation, les alignements de façade sont définis par les plans réglementaires d'alignement qui constituent une partie intégrante du plan général d'aménagement.
- b) A défaut de plans légaux d'alignement, le constructeur est tenu d'observer les distances entre alignements de façades minima suivantes lors de la construction, reconstruction, surélévation de tout bâtiment ou annexe de bâtiment ou lors de toute transformation augmentant la surface de plancher utile d'au moins 25 m².

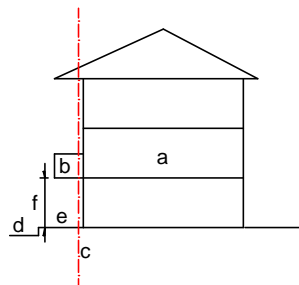
- 16 m. le long du CR 166a : Grand-Rue entre la voie ferrée et le carrefour avec la Rue Batty Weber,
- 12 m. pour le CR 165 : Rue de l'Usine, Rue des Martyrs et Rue d'Esch,
- 11 m. pour la Rue des Artisans, Rue de la Fontaine et son prolongement
- 11 m. pour la Rue J.P. Bausch, Rue Batty Weber et la Rue de la Croix
- 10 m. pour les autres chemins vicinaux.

Ces distances à observer entre les alignements sont calculées d'une manière symétrique par rapport à l'axe de la route concernée.



- a) voie, route
- b) trottoir
- c) axe de la route
- d) alignements de façades
- e) distances entre alignements

- c) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- d) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier régulièrement approuvés par les Autorités compétentes demeurent en outre réservés.
- e) L'interdiction de bâtir résultant de la disposition générale de l'alinéa b) n'est pas limitée en durée et ne comporte le paiement d'aucune indemnité.
- f) Pour toute construction longeant les chemins repris par l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics, conformément à la loi du 13.02.1843, modifié par la loi du 22.02.1958 sur les contraventions de grande voirie.
- g) Le bourgmestre peut également autoriser l'emprise à l'intérieur des distances fixées par l'alinéa b) de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, enseignes publicitaires, éclairage privé, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 3,90 m. au moins au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir. Dans les mêmes conditions, les escaliers extérieurs peuvent être également autorisés.



- a) bâtiment
 b) avant-toit, balcon, enseigne,
 c) alignement de façade
 d) niveau de chaussée
 e) niveau du trottoir
 f) minimum 3,90 m.

- h) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 3,90 m. au-dessus du niveau de la chaussée.
- i) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présente d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1 m.; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.

Art. 26

Dépendances

- a) Le bourgmestre est compétent pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances d'une hauteur de 3 m. à la corniche mesurée conformément à l'art. 25. Ces dépendances (garages, remises, etc.) ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- b) Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le bourgmestre peut subordonner sa décision à l'accord préalable des voisins concernés.
- c) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux et s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- d) Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en –dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si sa toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. D'épaisseur et peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement si la création des surfaces de jeux calculées conformément à l'art. 33 est par ailleurs assurée.

Art. 27

Dérogations

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

Chapitre 2 – Sécurité et salubrité

Art. 28

Industrie, artisanat

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

Art. 29

Habitation en contrebas du rez-de-chaussée

- a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,5 m. au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.
- c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures ; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Art. 30

Constructions agricoles

- a) Les constructions agricoles existantes se trouvant dans les zones d'habitations peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins d'exploitation l'exigent, et pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée et circulation induite. Les dispositions du présent règlement sont applicables.

- b) La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomération de Rumelange.
- c) Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant de nuisances importantes doivent être implantées à au moins 500 m. des habitations les plus proches.

Chapitre 3 – Equipement des terrains à bâtir

Art. 31

Accès, fondations,
seuils d'entrée

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

Art. 32

Places de
stationnement

- a) Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.
- b) Sont à considérer comme suffisants :
 - un emplacements par logement,
 - un emplacement par tranche de 75 m² de surface d'étage pour les bureaux, administration, commerces, cafés et restaurants,
 - un emplacement par 10 m² de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux,
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation,
 - un emplacement par tranche de 5 litres pour les constructions hospitalières et hôtelières.

- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- d) Pour les secteurs de forte densité et moyenne densité, le 60% des places de stationnement privées sera aménagé sous forme de garages.
- e) Sauf exception autorisée par le bourgmestre les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- f) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa a), le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.
- g) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.
- h) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact. Il n'est pas impératif que l'ensemble du programme soit réalisé en première étape.

Art. 33

Places de jeux

Le bourgmestre peut fixer la surface de places de jeux privées en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions. La surface imposée ne dépassera pas 10 m² par logement.

Art. 34

Antennes TV

Pour toute nouvelle construction, le bourgmestre peut imposer le raccordement des appareils TV sur une antenne collective de bâtiment, de quartier ou générale, s'il en existe.

Art. 35

Remises de bicyclettes

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

Art. 36

Local de poubelles	Il sera aménagé à l'abri des regards des passants un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique, où seront installées les poubelles, à moins que des armoires à poubelles ne soient prévues. Art. 37
Equipements d'utilité publique sur les propriétés privées	L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique e des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.

Chapitre 4 – Esthétique des constructions et protection des sites

Art. 38

Esthétique

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

Art. 39

Plantations

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

Art. 40

Exploitations à ciel ouvert

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

Art. 41

Clôtures des parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, le tout sans préjudice aux dispositions de l'article 50 du présent règlement. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

Art. 42

Travaux de déblai et de remblai

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

Art. 43

Roulottes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation ou pour l'exploitation d'un commerce sur le territoire de la commune, est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation. Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés

Le stationnement de roulottes, caravanes, etc. pour une durée dépassant 8 jours est interdit sur les voies et places publiques.

Art. 44

Couleurs et matériaux

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

Art. 45

Enseignes

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

Art. 46

Implantation

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

Art. 47

Façades

Les façades non mitoyennes doivent ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Art. 48

Toitures

Sauf dérogation accordés par le Bourgmestre. Les toitures en pente sont obligatoires sur l'ensemble du territoire communal. Le bourgmestre, sur avis de la commission d'urbanisme, peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

Art. 49

Superstructure et
lucarnes

- a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les rampes d'appui, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0.70 m.
- b) Les superstructures nécessaires à l'aménagement de mansardes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade. Toutefois, la corniche devra être conservée sur une distance de 1 m. des limites latérales à moins que deux ou plusieurs requérants ne s'arrangent pour présenter une solution d'ensemble respectant, pour les maisons d'about, les normes (1 m.) ci-devant énoncées.
- c) Les lucarnes aménagées dans les combles doivent respecter un écart égal à 1 m. de l'axe du mur mitoyen.

Elles devront être implantées à 0,50 m. en recul sur l'alignement de la façade. En ce qui concerne la hauteur, les lucarnes doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective, dormant, saillie, de 0,70 m. Les étages en retrait seront obligatoirement munis de toitures plates ou surbaissées et ils ne pourront être surmontés d'aucune superstructure, à l'exception des souches de cheminée et de ventilation ainsi que des cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs. Ces cabanons devront cependant s'inscrire à l'intérieur du gabarit établi à 45 degrés, conformément aux dispositions de l'alinéa qui précède.

Art. 50

Murs, haies clôtures

Sans préjudice des dispositions de l'article 46 du présent règlement, tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour le bourgmestre. Celui-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Art. 51

Murs de soutènement

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

Chapitre 5 – Les voies publiques et privées

Art. 52

Implantation des constructions

Sous réserve d'établissement d'un projet d'aménagement particulier, l'implantation des constructions est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le long des voies existantes ou nouvelles, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre, conformément à l'article 54 ci-dessous.

Art. 53

Voies publiques existantes

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

Art. 54

Voies nouvelles

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

- les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés,
- le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué,
- la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur,
- la surface des voies doit correspondre dans toute la 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,
- la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'autorité compétente
- les canalisations d'égouts doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations
- la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité.

Art. 55

Voies non achevées

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

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

Art. 56

Voies privées

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

Art. 57

Clôtures

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

TITRE IV REGLEMENT SUR LES BATISSES**Chapitre 1 – La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions**

Art. 58

Matériaux de construction et stabilité

- a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.
- b) Les constructions doivent,, dans chacune de leurs parties être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :
 - aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
 - aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
 - aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- c) Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.
- d) 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. 59

Murs et cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs extérieurs doivent assurer au moins une protection efficace contre les intempéries et assurer une bonne isolation phonique, thermique et hydrique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 10 mètres d'autres constructions et de terrains boisés
- c) Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de construction en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm. d'épaisseur. Sont également autorisées des murs moins épais mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en brique de 25 cm. d'épaisseur.

- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre h) ci-dessous, alinéas 2 et 3, dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de porte pare-feu et étanche à la fumée, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm. au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 cm. au moins
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

Dans les constructions importantes, un mur pare-feu devra être érigé tous les 40 mètres

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

Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessous, une épaisseur de 25 cm. est suffisante.

Art .60

Escaliers et ascenseurs

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

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

La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

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

- b) Dans les maisons à appartements ne sont autorisés que les escaliers à volées droite ; leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches + 1 giron = 62 cm. dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 28 cm.

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

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

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m. au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm. de la main courante. A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personne, l'escaliers le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m. A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 61

Dalles, planchers,
plafonds

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

Art. 62

Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu

Les toitures en chaume ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Les dites maisons doivent être distantes d'au moins 10 m. de toutes autres constructions et de 20 m. d'autres constructions pourvues de toitures semblables ainsi que des installations ferroviaires.

- b) Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

- d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e) Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics autant qu'il en existe.
- f) Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Art. 63

Foyers

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

- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant l'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les foyers non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm² de superficie.

Art. 64

Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m. au moins. Si, pour des raisons techniques cette hauteur ne peut être observée, le bourgmestre peut autoriser une dérogation.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches désaération.

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

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

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 Kcal. par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
- l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50% de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situé directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes. Les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500.000 Kcal. par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.
- d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobés de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de la dite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m. au moins.
- h) Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

- i) Les combustibles liquides ne peuvent être entreposés dans la chaufferie.

Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu, et doivent être munies d'une cuve étanche capable de contenir le combustible liquide en cas de fuite.

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. Les cuves devront être accessibles pour toute révision et toute réparation.

Art. 65

Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

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

Art. 66

Cheminées

- a) 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 les parties en cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplies de maçonnerie ou de béton.

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

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

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

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

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

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm² de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm². Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

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

Art. 67

Remblai des terrains à bâtir

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

Art. 68

Protections contre l'humidité

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

Art. 69

Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :

qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement.

que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m², la largeur minimum étant de 2,50 m.
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité,
- e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après.
 - ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - ces pièces doivent être éclairées par des fenêtres disposées verticalement
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

- Art. 70
- Pièces destinées au séjour temporaire de personnes
- a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
 - b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être ménagés 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. 71

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

Art. 72

- Cabinets d'aisance
- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m. sur 1,25 m. dans œuvre. Dans le cas de logement 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.
 - b) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour homes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm. de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.
 - c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 73

Entreposage de
Combustibles liquides
et de produits
chimiques

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

Art. 74

Egouts

- a) Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- b) Il est interdit d'installer des puits perdus.

Art. 75

Constructions
agricoles

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

Art. 76

Lignes à haute
tension fixée a
proximité de
bâtiments

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne à haute tension et les constructions, les requérants devront se conformer aux prescriptions établies par la société CEGEDEL.

Art. 77

Alimentation en eau

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

Art. 78

Constructions
existantes

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

Art. 79

Entretien et suppression de construction

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

Art. 80

Bâtiments industriels et à caractère spéciales

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour :
 - les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquelles il est prévu d'installer des fabriques ou établissements industriels exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitent une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
 - les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
 - les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
 - les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques,
 - les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la situation d'épuration.

- b) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des débris et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Chapitre 2 – Réglementation de chantier

Art. 81

Protection des installations publiques

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

Art. 82

Poussières et déchets

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

Art. 83

Clôtures de chantiers et échafaudages

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

- Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, ainsi que dans les secteurs d'ordre contigu I et II, 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 en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3 m. sur la voie publique.

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

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

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

- Echafaudages

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

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

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

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

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

Art. 84

Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.

- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

Art 85

Abris et cabinets
d'aisance pour
ouvriers

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

Art. 86

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 ; même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

TITRE V LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BÂTIR

Art. 87

Compétences

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

Art. 88

Demande d'autorisation et déclaration de travaux

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

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

- b) Autorisation de morcellement

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

- c) Autorisation préalable

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle dans les secteurs de forte densité, pour toutes les constructions anticipant sur l'alignement de façade ou implantées en retrait de moins de 4 m. sur l'alignement de la voie publique, ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de 750 m³ de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

- d) Autorisation de bâtir

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

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

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

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

Art. 89

Pièces à l'appui d'une demande généralités

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

- | | |
|--|-----------|
| - pour une autorisation préalable | en double |
| - pour une autorisation de bâtir | en double |
| - pour un plan d'aménagement particulier | en double |
| - pour une autorisation de morcellement | en double |

- b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne qualifiée.

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

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

Art. 90

Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

- un extrait du plan de la commune de Rumelange, à l'échelle 1: 10.000 ou de 1:5.000, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleurs),
- une copie du plan cadastral, 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 propriétaire,
- un plan de situation précis, à l'échelle 1:500 (pour les plans d'aménagement de 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 voies publiques et voies ferrées existantes et prévues,
 - les surfaces d'eau existantes et prévues,
 - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre d'étage,
 - les surfaces bâties et les surfaces libres,
 - le calcul détaillé des surfaces, établi séparément pour les surfaces réservées a des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ou du rapport entre la surface bâtie et la surface nette des places à bâtir,
 - la détermination du nombre de logements par hectare ;
- le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbures des voies publiques. Les voies publiques doivent être marquées comme suit :

• routes de l'état existantes	en rouge
• chemins existants repris par l'état	en orange
• autres voies existantes	en jaune
• voies projetées	en gris
• chemins pour piétons	en brun
• zone verte	en vert

- Le même plan sur lequel seront inscrits spécialement :
 - les lignes de niveau,
 - le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes),
 - le schéma d'assainissement, comprenant les installations d'égouts,
 - les alignements de rues et des façades ;
- les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol
- une autorisation d'alignement délivrée par l'état, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'état ou d'un chemin repris par l'état ;
- un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les garages collectifs, les places de jeux et autres installations collectives ainsi que l'affectation de celles-ci.

Art. 91

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

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

- une copie du plan cadastral, établie sur la base de données officielles et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleurs) ;
- un plan de situation précis, à l'échelle 1:500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - l'orientation
 - les limites des propriétaires avant et après un remembrement éventuel
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions
 - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles
 - le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues.

Art. 92

Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable

- a) La demande doit indiquer :
- la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastres ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
 - la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- a) Doivent en outre être joints à cette demande :
- un plan de situation à l'échelle cadastrale,
 - un plan de situation à l'échelle de 1:500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte de propriété et du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments proposés (selon art. 16 ou 17), les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façades ou les distances à observer en vertu de l'art. 18, l'implantation exacte des surfaces bâties (selon art. 20), les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage, les tracés des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé ;
 - un plan avec indication des aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux avec indication du nombre de mètres carrés prévus, les murs et clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre), les haies, etc. ;
 - en ordre non contigu, les façades avec indication de silhouettes des bâtiments avoisinants jusqu'à une distance maximale de 15 m. dès la limite de propriété, en ordre contigu, les façades avec indication d'un relevé précis des façades des bâtiments attenants jusqu'à une distance maximale de 30 m. de part et d'autre. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages ;
 - pour les enseignes lumineuses et les panneaux publicitaires : des projets en couleurs, au moins à l'échelle 1:50 ;
 - une description exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents et de la destination des bâtiments et des locaux .

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

En revanche pour les travaux de moindre importance, énumérés à l'art. 88, d, -2, -3, -4, -5. -7, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines pièces énumérées.

L'exactitude des indications fournies sous paragraphes b et c ci-dessus sera attestée par une personne qualifiée.

Art. 93

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

- a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.
- b) Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'article 92a, b et c. Seront joints en outre à la demande les plans de construction.
- c) Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:100 ou de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- d) Les plans de construction doivent contenir :
- 1) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit : ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées ;
 - 2) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter ;
 - 3) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.
- e) Dans ces plans figureront les indications suivantes : Destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence défini conformément à l'article 23 et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

- f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol.

Art. 94

Autorisations et taxes d'instruction

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

Art. 95

Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, le propriétaire doit se faire indiquer par les services techniques de la commune les alignements de voie publique et de construction déterminés par le plan général d'aménagement ou les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer en vertu de l'art. 25. Avant la pose du plancher du rez-de-chaussée, il sa fera attester par les mêmes services le niveau de référence fixé conformément à l'article 23. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'auprès l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par le service technique de la commune.

Art. 96

Surveillance des travaux

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

Art. 97

Réception du gros œuvre

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

TITRE VI DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 1 – Dispositions transitoires

Art. 98

Autorisations de bâtir valables

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'approbation provisoire du présent règlement par le Conseil Communal, sauf qu'elles pourront être, en cas de motif valable, prorogées de deux ans au maximum.

Art. 99

Demande d'autorisation de morcellement ou de bâtir

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

Art. 100

Lotissements

Tous les plans de lotissements approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et non encore mis à exécution sont soumis aux dispositions nouvelles

Art. 101

Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

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

Art. 102

Si l'application des articles 5, 6, 7 et 8, rend non constructible une parcelle à bâtir, le bourgmestre peut autoriser une dérogation.

Art. 103

Entrée en Vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

Chapitre 2 – Infractions et peines

Art. 104

Travaux non Autorisés

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

Art. 105

Infractions, procès-verbaux

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Art. 106

Sanctions

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de un à sept jours et d'une amende de Fr. 50.- à Fr. 500.- ou d'une de ces peines seulement.

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

Art. 107

Suppressions des travaux exécutés

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

Art. 108

Frais

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

Septembre 1974

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
<i>Art. 1</i>	1
<i>But</i>	1
<i>Art. 3</i>	1
TITRE II LES REGLES D'URBANISME DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT.....	2
CHAPITRE 1 – LES ZONES.....	2
<i>Art. 4</i>	2
<i>Division du territoire de la commune en zones</i>	2
<i>Subdivision des zones d'habitation</i>	2
CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES DES ZONES D'HABITATION.....	3
<i>Définition</i>	3
<i>Art. 5 – a) Secteur d'ordre contigu</i>	4
<i>Définition</i>	4
<i>Implantation</i>	4
<i>Plan d'aménagement particulier du centre</i>	4
<i>Marges de reculement</i>	4
<i>Profondeur des bâtiments</i>	4
<i>Niveaux</i>	4
<i>Hauteur à la corniche</i>	4
<i>Surface bâtie</i>	4
<i>Passage public</i>	4
<i>Art. 6 – b) Secteur de forte densité</i>	5
<i>Définition</i>	5
<i>Implantation</i>	5
<i>Plan d'aménagement particulier du centre</i>	5
<i>Marges de reculement</i>	5
<i>Profondeur des bâtiments</i>	5
<i>Niveaux</i>	5
<i>Hauteur à la corniche</i>	5
<i>Surface bâtie</i>	5
<i>Passage public</i>	5
<i>Art. 7– c) Secteur de moyenne densité</i>	6
<i>Définition</i>	6
<i>Implantation</i>	6
<i>Marges de reculement</i>	6
<i>Profondeur des bâtiments</i>	6
<i>Niveaux</i>	6
<i>Hauteur à la corniche</i>	6
<i>Surface bâtie</i>	6
<i>Art. 8– d) Secteur de faible densité</i>	7
<i>Définition</i>	7
<i>Implantation</i>	7
<i>Marges de reculement</i>	7
<i>Profondeur des bâtiments</i>	7
<i>Niveaux</i>	7
<i>Hauteur à la corniche</i>	7
<i>Surface bâtie</i>	7
<i>Art. 9</i>	8
<i>Art. 10</i>	9
C. <i>Terrains</i>	9
<i>Art. 11</i>	9
D. <i>Zone verte</i>	9
<i>Art. 12</i>	9
E. <i>Zones d'aménagement différé</i>	9
<i>Art. 13</i>	9

F. Zone rurale	9
Art. 14	10
G. Zone minière	10
Art. 15	10
H. Bassins tributaires des sources	10
TITRE III REGLES GENERALES D'URBANISME	11
CHAPITRE 1 – NOTIONS GENERALES	11
Art. 16	11
Marge de reculement	11
Art. 17	11
Façade oblique.....	11
Art. 18	12
Distance entre constructions sises sur la même propriété	12
Art. 19	12
Changement de limite	12
Art. 20	13
SURFACE BATIE.....	13
Art. 21	13
Profondeur des bâtiments.....	13
Art. 22	14
corniche.....	14
Art. 23	14
Niveaux.....	14
Art. 24	15
Rez-de-chaussée définition.....	15
Art. 25	15
Alignements, distances à observer, saillies	15
Art. 26	17
Dépendances.....	17
Art. 27	17
Dérogations	17
CHAPITRE 2 – SECURITE ET SALUBRITE.....	18
Art. 28	18
Industrie, artisanat	18
Art. 29	18
Habitation en contrebas du rez-de-chaussée.....	18
Art. 30	18
Constructions agricoles	18
CHAPITRE 3 – EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR.....	20
Art. 31	20
Accès, fondations, seuils d'entrée	20
Art. 32	20
Places de stationnement.....	20
Art. 33	21
Places de jeux	21
Art. 34	21
Antennes TV.....	21
Art. 35	21
Remises de bicyclettes.....	21
Art. 36	21
Local de poubelles	22
Art. 37	22
Équipements d'utilité publique sur les propriétés privées	22
CHAPITRE 4 – ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	23
Art. 38	23
Esthétique	23

Art. 39	23
Plantations.....	23
Exploitations à ciel ouvert.....	23
Art. 41	23
Clôtures des parcelles.....	23
Art. 42	23
Travaux de déblai et de remblai.....	23
Art. 43	24
Roulottes.....	24
Art. 44	24
Couleurs et matériaux.....	24
Art. 45	24
Enseignes.....	24
Art. 46	24
Implantation.....	24
Art. 47	24
Façades	24
Art. 48	24
Toitures	24
Art. 49	25
Superstructure et lucarnes.....	25
Art. 50	25
Murs, haies clôtures.....	25
Art. 51	25
Murs de soutènement.....	25
CHAPITRE 5 – LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	26
Art. 52	26
Implantation des constructions	26
Art. 53	26
Voies publiques existantes.....	26
Art. 54	26
Voies nouvelles.....	26
Art. 55	26
Voies non achevées.....	26
Art. 56	27
Voies privées.....	27
Art. 57	27
Clôtures.....	27
TITRE IV REGLEMENT SUR LES BATISSES.....	28
CHAPITRE 1 – LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	28
Art. 58	28
Matériaux de construction et stabilité	28
Art. 59	28
Murs et cloisons	28
Art. 60	29
Escaliers et ascenseurs	29
Art. 61	31
Dalles, planchers, plafonds	31
Art. 62	32
Toitures	32
Art. 63	32
Foyers	32
Art. 64	33
Chaufferies	33
Art. 65	35
Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	35

<i>Art. 66</i>	36
<i>Cheminées</i>	36
<i>Art. 67</i>	37
<i>Remblai des terrains à bâtir</i>	37
<i>Art. 68</i>	38
<i>Protections contre l'humidité</i>	38
<i>Art. 69</i>	38
<i>Pièces destinées au séjour prolongé de personnes</i>	38
<i>Art. 70</i>	39
<i>Pièces destinées au séjour temporaire de personnes</i>	39
<i>Art. 71</i>	39
<i>Assainissement, égouts</i>	39
<i>Art. 72</i>	39
<i>Cabinets d'aisance</i>	39
<i>Art. 73</i>	40
<i>Entreposage de Combustibles liquides et de produits chimiques</i>	40
<i>Art. 74</i>	40
<i>Egouts</i>	40
<i>Art. 75</i>	40
<i>Constructions agricoles</i>	40
<i>Lignes à haute tension fixée a proximité de bâtiments</i>	40
<i>Art. 77</i>	40
<i>Alimentation en eau</i>	40
<i>Art. 78</i>	40
<i>Constructions existantes</i>	40
<i>Art. 79</i>	41
<i>Entretien et suppression de construction</i>	41
<i>Art. 80</i>	41
<i>Bâtiments industriels et à caractère spéciales</i>	41
CHAPITRE 2 – REGLEMENTATION DE CHANTIER	43
<i>Art. 81</i>	43
<i>Protection des installations publiques</i>	43
<i>Art. 82</i>	43
<i>Poussières et déchets</i>	43
<i>Art. 83</i>	43
<i>Clôtures de chantiers et échafaudages</i>	43
<i>Art. 84</i>	44
<i>Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers</i>	44
<i>Art 85</i>	45
<i>Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers</i>	45
<i>Art. 86</i>	45
<i>Protection des terrains voisins</i>	45
<i>Art. 87</i>	46
<i>Compétences</i>	46
<i>Art. 88</i>	46
<i>Demande d'autorisation et déclaration de travaux</i>	46
<i>Art. 89</i>	47
<i>Pièces à l'appui d'une demande généralités</i>	47
<i>Art. 90</i>	48
<i>Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier</i>	48
<i>Art. 91</i>	49
<i>Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement</i>	49
<i>Art. 92</i>	50
<i>Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable</i>	50
<i>Art. 93</i>	51
<i>Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir</i>	51
<i>Art. 94</i>	52

<i>Autorisations et taxes d’instruction</i>	52
<i>Art. 95</i>	52
<i>Fixation des alignements et niveaux</i>	52
<i>Art. 96</i>	52
<i>Surveillance des travaux</i>	52
<i>Art. 97</i>	53
<i>Réception du gros œuvre</i>	53
TITRE VI DISPOSITIONS FINALES	54
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES	54
<i>Art. 98</i>	54
<i>Autorisations de bâtir valables</i>	54
<i>Art. 99</i>	54
<i>Demande d’autorisation de morcellement ou de bâtir</i>	54
<i>Art. 100</i>	54
<i>Lotissements</i>	54
<i>Art. 101</i>	54
<i>Constructions existantes situées à l’extérieur du périmètre d’agglomération</i>	54
<i>Art. 102</i>	54
<i>Art. 103</i>	54
<i>Entrée en Vigueur</i>	54
CHAPITRE 2 – INFRACTIONS ET PEINES.....	54
<i>Art. 104</i>	54
<i>Travaux non Autorisés</i>	54
<i>Art. 105</i>	55
<i>Infractions, procès-verbaux</i>	55
<i>Art. 106</i>	55
<i>Sanctions</i>	55
<i>Art. 107</i>	55
<i>Suppressions des travaux exécutés</i>	55
<i>Art. 108</i>	55
<i>Frais</i>	55

Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	45
Accès, fondations, seuils d'entrée.....	20
Alignements, distances à observer, saillies.....	15
Alimentation en eau	40
Antennes TV	21
Assainissement, égouts.....	39
Autorisations de bâtir valables.....	54
Autorisations et taxes d'instruction.....	52
Bassins tributaires des sources	10
Bâtiments industriels et à caractère spéciales	41
Cabinets d'aisance	39
Changement de limite.....	12
Chaudières.....	33
Cheminées.....	36
Clôtures	27
Clôtures de chantiers et échafaudages.....	43
Clôtures des parcelles.....	23
Compétences	46
Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz.....	35
Constructions agricoles.....	18
Constructions agricoles.....	40
Constructions existantes.....	40
Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération	54
corniche	14
Couleurs et matériaux	24
Dalles, planchers, plafonds.....	31
Définition	3
Définition	4
Définition	5
Définition	6
Définition	7
Demande d'autorisation de morcellement ou de bâtir	54
Demande d'autorisation et déclaration de travaux.....	46
Dépendances.....	17
Déroghations	17
Distance entre constructions sises sur la même propriété	12
Division du territoire de la commune en zones	2
Egouts.....	40
Enseignes.....	24
Entrée en Vigueur	54
Entreposage de Combustibles liquides et de produits chimiques.....	40
Entretien et suppression de construction	41
Equipements d'utilité publique sur les propriétés privées	22
Escaliers et ascenseurs.....	29
Esthétique.....	23
Exploitations à ciel ouvert	23
Façade oblique.....	11
Façades	24
Fixation des alignements et niveaux.....	52
Foyers.....	32
Frais.....	55
Habitation en contrebas du rez-de-chaussée	18
Hauteur à la corniche.....	4
Hauteur à la corniche.....	5
Hauteur à la corniche.....	6
Hauteur à la corniche.....	7
Implantation.....	4
Implantation.....	5
Implantation.....	6
Implantation.....	7
Implantation.....	24
Implantation des constructions.....	26

Industrie, artisanat.....	18
Infractions, procès-verbaux.....	55
Lignes à haute tension fixée a proximité de bâtiments.....	40
Local de poubelles.....	22
Lotissements.....	54
Marges de reculemment.....	4
Marges de reculemment.....	5
Marges de reculemment.....	6
Marges de reculemment.....	7
Marges de reculemment.....	11
Matériaux de construction et stabilité.....	28
Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	44
Murs de soutènement.....	25
Murs et cloisons.....	28
Murs, haies clôtures.....	25
Niveaux.....	4
Niveaux.....	5
Niveaux.....	6
Niveaux.....	7
Niveaux.....	14
Passage public.....	4
Passage public.....	5
Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier.....	48
Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir.....	51
Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement.....	49
Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable.....	50
Pièces à l'appui d'une demande généralités.....	47
Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	38
Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.....	39
Places de jeux.....	21
Places de stationnement.....	20
Plan d'aménagement particulier du centre.....	4
Plan d'aménagement particulier du centre.....	5
Plantations.....	23
Poussières et déchets.....	43
Profondeur des bâtiments.....	4
Profondeur des bâtiments.....	5
Profondeur des bâtiments.....	6
Profondeur des bâtiments.....	7
Profondeur des bâtiments.....	13
Protection des installations publiques.....	43
Protection des terrains voisins.....	45
Protections contre l'humidité.....	38
Réception du gros œuvre.....	53
Remblai des terrains à bâtir.....	37
Remises de bicyclettes.....	21
Rez-de-chaussée définition.....	15
Roulottes.....	24
Sanctions.....	55
Secteur d'ordre contigu.....	4
Secteur de faible densité.....	7
Secteur de forte densité.....	5
Secteur de moyenne densité.....	6
Subdivision des zones d'habitation.....	2
Superstructure et lucarnes.....	25
Suppressions des travaux exécutés.....	55
Surface bâtie.....	4
Surface bâtie.....	5
Surface bâtie.....	6
Surface bâtie.....	7
Surface bâtie.....	13
Surveillance des travaux.....	52

Terrains.....	9
Toitures	24
Toitures	32
Travaux de déblai et de remblai.....	23
Travaux non Autorisés.....	54
Voies non achevées.....	26
Voies nouvelles.....	26
Voies privées	27
Voies publiques existantes.....	26
Zone minière.....	10
Zone rurale	9
Zone verte.....	9
Zones d'aménagement différé.....	9

3

3,90 m..... 16

A

accès20, 38, 39, 45, 50, 51, 52

agricoles..... 18, 19, 40

alignement 1, 4, 5, 6, 7, 15, 16, 25, 26, 32, 46, 49,
52

alignements ...4, 5, 11, 15, 16, 26, 27, 49, 50, 52

annexe 15, 36

annexes 36

appartements29, 31

ascenseur25, 29, 30, 31

ascenseurs8, 25, 29, 31, 44

B

balcon 11, 13, 16

balcons..... 11, 13

bourgmestre...1, 8, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23,
24, 25, 26, 27, 33, 41, 46, 52, 54**C**

Cabinets d'aisance 39

Clôtures..... 23, 27, 43

combles 14, 25, 29, 30, 38, 51

corniche 4, 5, 6, 7, 14, 16, 17, 25

corniche fictive 25

D

déblai.....23, 47

Dépendances 17

E

enseignes 16, 47, 50

Enseignes 24

escalier29, 30, 38, 39

escaliers 16, 29, 30, 31, 42, 44, 53

Esthétique..... 23

étages en retrait 14, 25

F

fenêtres 18, 38, 42

G

gabarit8, 25

garage 20

garages 17, 20, 21, 38, 41, 48, 49

Hhabitation 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 18, 24, 29, 31,
32, 35, 36, 38

haies23, 25, 27, 50

I

Implantation4, 5, 6, 7, 24, 26

L

Local de poubelles 22

logement8, 20, 21, 37, 39

logements 21, 24, 28, 39, 40, 48

loggias 16

lotissements.....46, 54

lucarnes 25

M

mansardes..... 25

mansardés..... 14

Marge de reculement..... 11

marquise..... 16

morcellement..... 46, 47, 49, 50, 54

Murs 25, 28

P

paliers29, 30

Places de jeux..... 21

Places de stationnement..... 20

police des bâtisses28, 46, 52, 53

profondeur4, 5, 6, 7, 13, 18, 28, 29, 30

R

recul..... 5, 6, 7, 11, 12, 16, 25

remblai..... 23, 37, 47

Remises de bicyclettes..... 21

Rez-de-chaussée 15

Roulottes 24

S

saillie 16, 25

séjour 14, 30, 31, 34, 35, 38, 39

séjour prolongé 14, 30, 31, 34, 35, 38

séjour temporaire 39

seuil 13

seuils..... 11, 13, 20

sous-sol..... 14, 15, 18, 29, 30, 33

sous-sols..... 18, 29, 30

Surface bâtie 4, 5, 6, 7, 13

T

terrasse 11

terrasses 11, 13, 25

Toitures.....24, 32

V

Voies privées 27