

## **Titre III – Règlement sur les bâtisses**

### **Chapitre 1. La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions**

#### **Art. 3.1. 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. 3.2. Murs et cloisons**

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en maçonnerie doivent présenter une épaisseur de 30 cm au moins. Les murs extérieurs, exécutés en d'autres matériaux, doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, 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 m 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 une cloison d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouverture, ni niche, 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 portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 cm au moins dans les constructions importantes, un mur pare-feu devra être érigé tous les 40 m.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie;  
les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction;  
dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 25 cm est suffisante.

### **Art. 3.3. Accès, fondations, seuils d'entrée**

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.
- b) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure 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 sa largeur maximale prévue.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

### **Art. 3.4. Dalles, planchers, plafonds**

- a) Toutes les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques 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 ininflammables.
- c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée, ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains, et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de plancher en béton armé.
- d) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds, sont autorisés:
  - dans les constructions sans foyer individuel,
  - dans les constructions à niveau unique, de plus de 5 m de hauteur intérieure, par exemple: les églises et les 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. 3.5. 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 pour 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. 3.6. Garde-corps

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

Epaisseur (cm)	< 20	20	25	30	35	40	45	50	55	60
Hauteur (cm)	110	100	97,5	95	92,5	90	85	80	75	70

### Art. 3.7. 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 pas être installés sans que les fondations ou les assises soient à l'épreuve du feu.
- c) Le sol, situé devant et en dessous des foyers, doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer, aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôts à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes 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 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 cm<sup>2</sup> de superficie. .

### **Art. 3.8. Chauffage**

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers, ni des bouches de désaération.

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

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

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

Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal, par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre d'évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues:

- l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement,
- l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- les salles de chaudières, d'une capacité de plus de 500'000 kcal par heure, doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

- d) Les parois, les sols et les plafonds 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 enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de 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.

Des mesures appropriées (voir article 3.11) 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.

### **Art. 3.9. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz**

- a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage, et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.

- b) Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente nu boiserie re- couverte d'un enduit et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où des conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- c) Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.
- d) Dans le cas de poêles, disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant l'évacuation des gaz de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique; au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.
- f) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

#### **Art. 3.10. 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 bois de la construction. Les interstices entre gaines des 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 batterie dans la mesure du possible; elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée et les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

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

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

A titre exceptionnel, 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 cm<sup>2</sup>.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>. Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multi-cheminées).

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

h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les 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 constructions doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

### **Art. 3.11. 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 des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol. Il faudra prévoir la construction d'un muret de protection.

### **Art. 3.12. Industrie, Artisanat**

a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou l'extension d'installations 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.

Dans le cas où les intéressés, dûment avertis, n'exécuteraient pas les travaux demandés dans un délai de deux ans, s'il s'agit d'une suppression, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

c) Des rideaux de verdure doivent être prévus par les entreprises afin de séparer les zones industrielles des zones d'habitation.

### **Art. 3.13. Bâtiments industriels à caractère spécial**

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

### **Art. 3.14. Entretien et suppression de constructions**

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus 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 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. 3.15 Constructions agricoles**

- a) Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'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, odeur et circulation induite.
- b) Les silos à fourrage ne pourront excéder la hauteur limite de 13,5 m. L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins. Dans tous les cas, cette distance ne pourra être inférieure à 3 m.
- c) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.

- d) La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomération.

Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 m de la plus proche habitation, respectivement du périmètre d'agglomération.

Est à considérer comme porcherie industrielle une exploitation élevant plus de 50 porcs de plus de 10 semaines conformément à la loi du 16 avril 1979 relative aux établissements insalubres ou incommodes.

- e) 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 favorable de cette administration et le cas échéant qu'après avoir pris l'avis du médecin-inspecteur de la circonscription.

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fonds, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

Les fumiers ne peuvent être aménagés dans l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

L'installation d'un fumier ou d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation du Bourgmestre. Les fumiers existants lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai de 1 an.

#### **Art. 3.16. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

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

- que l'accès de la lumière à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres ;
- qu'en permanence, la pénétration indispensable de la lumière de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement ;
- que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8ème 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 m<sup>2</sup>, 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. 3.17. 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 minimal sous-plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les W.C., salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurés d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

### **Art. 3.18. 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 1,50 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 une mode de construction équivalente.

### **Art. 3.19. Protection contre l'humidité.**

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

### **Art. 3.20. Alimentation en eau.**

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution. Le règlement sur l'alimentation en eau, du 5 avril 1966, est applicable.
- b) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.
  - une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au ré-seau d'eau potable, est réalisable sans artifice technique (pompes) et qu'une pression d'eau suffisante soit garantie par gravité naturelle.
  - l'alimentation en eau par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.
- c) Le raccordement de sources au réseau public est interdit.
- d) Le présent article est applicable pour les logements en zone agricole suivant article 2.12 alinéas b e c.

### **Art. 3.21. Assainissement, canalisations.**

- a) Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public des canalisations existantes. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation. Le règlement sur les canalisations du 20 octobre 1967 est applicable.
- b) Les raccordements aux canalisations sont obligatoires selon l'art. 5 et l'art. 12 du règlement communal sur les canalisations du 20.10.1967.

- c) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle.
- d) Les piscines doivent être raccordées aux égouts.
- e) Il est interdit d'installer des puits perdus.

**Art. 3.22. 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 sur 1.25 m dans oeuvre. 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 de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.
- 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 destinés à la conservation de denrées alimentaires.

**Art. 3.23. Lignes à haute tension**

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

## **Chapitre 2. -Esthétique des constructions et protection des sites**

### **Art. 3.24. 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.

### **Art. 3.25. 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 les essences pouvant être utilisées.

### **Art. 3.26. 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. 3.27 Clôture des parcelles.**

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

### **Art. 3.28. 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.

Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain, tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

### **Art. 3.29. Roulottes.**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est autorisée sur les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation sous réserve d'une autorisation ministérielle. Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires, marchés, fêtes locales et chantiers de construction.

Le stationnement permanent de roulottes, caravanes, etc. est interdit sur les voies et places publiques.

### **Art. 3.30. 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. 3.31. Enseignes.**

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

Il n'est pas dérogé à la loi du 27 juillet 1978 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

#### **Art. 3.32. 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. 3.33. Façades.**

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

#### **Art. 3.34. Toitures.**

Le Bourgmestre fixe les conditions d'aménagement, orientation des faites, forme et pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

#### **Art. 3.35. Murs, haies, clôtures.**

Tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doit être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Le Bourgmestre peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

L'implantation mitoyenne des murs et clôtures sur les limites de propriétés latérales et postérieures ne peut être envisagée que sur accord écrit entre voisins: en cas de désaccord, la hauteur du mur à construire sur le fond du demandeur ne peut dépasser la hauteur de 0,80 m à partir du terrain naturel. La hauteur maximale du mur et de la clôture ou du grillage ne peut dépasser 2 m à partir du terrain naturel.

#### **Art. 3.36. 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 3. -Les voies publiques et privées.**

#### **Art. 3.37. 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, en principe le long des voies existantes.

#### **Art. 3.38. Voies publiques existantes.**

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies qui, 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. 3.39. Voies nouvelles.**

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

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

- a) Les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- b) Le remembrement éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué,
- c) La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante,
- d) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les Autorités compétentes.
- e) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisations existant.
- f) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision.
- g) Les installations et raccordements visés sub e) et f) doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.
- h) Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie.
- i) Aucune autorisation prévue à l'art. 18 de la loi du 12 juin 1937 ne peut être accordée avant que les conditions sub a) et b) n'aient été remplies.

#### **Art. 3.40. 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.

#### **Art. 3.41. Voies privées.**

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

## **Chapitre 4. -Réglementation de chantier**

### **Art. 3.42. 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. 3.43. Poussières et déchets.**

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

### **Art. 3.44. Clôtures de chantier et échafaudages**

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

#### **- Clôtures de chantier:**

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction, distants de moins de 4 m du domaine public, seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2 m de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillie, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3 m 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 des 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 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 l'échelle 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. 3.48. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.**

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformations 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. 3.46. Abris et cabinets d'aisance pour les ouvriers.**

- a) Si plus de 10 ouvriers sont occupés sur un chantier ils doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que 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 couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

**Art. 3.47. 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 tout dégât pouvant résulter de l'exécution des travaux; de même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

**Art. 3.48. Dépôts de matériaux.**

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

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

**Art. 3.49. Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir.**

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



## **Titre IV – La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir.**

### **Art. 4.1. Compétences.**

- a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre 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 Reckange et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

### **Art. 4.2. 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 du 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 d'ordre contigu I et II, 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 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou plus de 21000 m<sup>3</sup> 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 construction nouvelle
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 pièces
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.

10. pour la construction de piscines et de plans d'eau.

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

e) Travaux de construction soumis à l'obligation de déclaration :

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

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

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

#### **Art. 4.3. Pièces à l'appui d'une demande - généralités**

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

- pour une autorisation préalable en triple
- pour une autorisation de bâtir en triple
- pour un plan d'aménagement particulier en quatre exemplaires
- pour une autorisation de morcellement en triple

dont un exemplaire sera retourné au demandeur avec les remarques des Autorités.

b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par un architecte diplômé.

Le Bourgmestre pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants:

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'administration des services techniques de l'agriculture et de la profession agricole ou par un bureau technique spécialisé en la matière,
- lorsque les plans sont présentés par un architecte fonctionnaire ou employé remplissant les conditions légales pour exercer la profession d'architecte indépendant pour compte et pour les besoins personnels de son patron,
- lorsqu'une personne ayant des connaissances techniques suffisantes présente des plans pour son propre compte,
- lorsque les plans concernent une construction d'une valeur inférieure à 300'000.- Flux (7'436,81 €)

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

c) Toute pièce présentée sera pliée au format DIN A 4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

#### **Art. 4.4. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier**

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

- une copie du plan cadastral, à l'échelle 1:2.500, établie sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriété,

- un plan de situation précis, à l'échelle 1:500 (pour les plans d'aménagement de plus de 10 ha, à l'échelle 1:1.000), établi sur la base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci-après:
  - l'orientation
  - les voies publiques existantes et prévues
  - les surfaces d'eau existantes et prévues
  - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre d'étages
  - les surfaces bâties et les surfaces libres
  - le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes 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 piétonne, emplacements de stationnement, garages, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques. Les voies publiques doivent être marquées comme suit:
  - routes de l'Etat existantes en rouge
  - chemins existants repris par l'Etat 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.
- une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat,
- un programme d'aménagement contenant des indications précises, notamment sur le genre, la destination, 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. 4.5. Pièces à l'appui d'une demande de morcellement**

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

- une copie du plan cadastral, à l'échelle 1:2.500, 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 propriétés avant et après un remembrement éventuel
- l'alignement des voies publiques et celui des constructions
- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles
- le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues.

**Art. 4.6. 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 cadastre, ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
- la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.

b) Doivent en outre être joints à cette demande:

- un plan de situation, à l'échelle lie 1:2.500,
- 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 des limites 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. 2.20 ou 2.21), 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. 2.24, l'implantation exacte des surfaces bâties (selon art. 2.18), les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé,
- un plan avec indication des dl1énagements extérieurs que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux éventuels 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 des silhouettes des bâtiments avoisinants jusqu'à une dis- tance 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.

Pour les travaux de moindre importance, énumérés à l'art. 4.2. d), ainsi qu'aux art. 4.4., 4.5.,4.6.,4.7. et 4.9., l'Administration communale pourra dispenser de la production de certaines pièces énumérées.

**Art. 4.7. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

- a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffit 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'art. 4.6.a) 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 les- quelles 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 et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

#### **Art. 4.8. Autorisation et taxes d'instruction**

- a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses est tenu de verser, auprès de l'Administration communale, une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de 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.
- d) Les autorisations sont valables pour une durée d'une année. Les travaux doivent commencer endéans ce délai et doivent être achevés dans un délai de deux ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir. Passé ce délai une nouvelle demande doit être introduite avant de pouvoir continuer les travaux.

#### **Art. 4.9. 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. 2.24. Avant la pose du plancher du rez-de-chaussée, il se fera attester par les mêmes services le niveau de référence fixé conformément à l'art. 2.20. ou 2.21. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par le service technique de la commune.

#### **Art. 4.10. Surveillance des travaux**

- a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande) tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Une attestation, établie par l'Administration Communale, et faisant foi à 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-oeuvre.

#### **Art. 4.11. Réception du gros-oeuvre**

- 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-oeuvre 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-oeuvre 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-oeuvre 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-oeuvre.

## **Titre V : Dispositions finales**

### **Chapitre 1. – Dispositions transitoires**

#### **Art. 5.1. 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 de trois ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement sous réserve que la construction soit sous toit avant la fin de ce délai.

Toutefois le projet devra satisfaire aux exigences prévues dans les art. 3.20 et 3.21 du présent règlement, faute de quoi l'autorisation de bâtir serait annulée de fait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Art. 5.2. Lotissements**

Tous les plans d'aménagement particuliers (plans de lotissement) approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'art. 12 de la loi du 12.6.1937 et non encore mis en exécution dans les 12 mois à compter de la date d'entrée en vigueur du règlement sont soumis aux dispositions nouvelles.

#### **Art. 5.3. Demandes 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. 5.4. Constructions existantes**

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour les 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.
- c) Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus aux dites dispositions, le Bourgmestre pourra en cas de besoin exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.
- d) 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'altèrent pas le caractère, ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles qui sont régies par les art. 2.12 et 3.15 du présent règlement.

#### **Art. 5.5. Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre**

Dans le cas où dans des zones partiellement construites une parcelle devient inconstructible par les prescriptions du présent règlement, des dérogations peuvent être accordées par le Bourgmestre. Dans tous les cas la distance latérale ne pourra être inférieure à 3 m.

#### **Art. 5.6. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le 7 mai 1973 et abroge toutes les dispositions antérieures sur la même matière.

## **Chapitre 2. - Infractions et peines**

### **Art. 5.7. Travaux non autorisés**

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

### **Art. 5.8. 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. 5.9. Sanctions**

Sous réserve de pénalités édictées par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions du présent règlement, seront munies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2.501 à 500.000.- Flux ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975).

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

### **Art. 5.10. Suppression 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. 5.11. 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.