Administration communale de TROISVIERGES

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PARTIE ECRITE

Texte coordonné en vigueur au 8 juillet 2019

TR-ENGINEERING Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg
Tel : 49 00 65 Fax : 49 25 38 e-mail@tr-engineering.lu

Sommaire

Titre I DISPOSITIONS GENERALES 5
Art. 1.1 But 5
Art. 1.2 Plans et règlements 5
Art. 1.3 Commission des bâtisses 5

Titre II REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL..... 6
Art. 2.1 ARTICLE SUPPRIMÉ 6
Art. 2.2 Zones d'habitation – définition 6
Art. 2.3 Subdivision des zones d'habitation 6
Art. 2.4 Zone du centre 6
Art. 2.4.bis Zone d'habitation réservée « rue Massen » à Troisvierges 7
Art. 2.4.ter Zone d'habitation « rue Millbich » à Troisvierges 9
Art. 2.4.quater Zone mixte « rue d'Asselborn » à Troisvierges (restaurant Lamy / parcelle 1300/5201 p.partie) 13
Art. 2.4.5 Zone mixte « Wämperweeg » à Wilwerdange 14
Art. 2.4.6 Zone mixte « axe N12 - auf Kurzelt » à Drinklange-Wilwerdange 16
Art. 2.5 Zone de moyenne densité 18
Art. 2.5.bis Zone de moyenne densité – parcelle 64/2293 (Duarrefstrooss à Basbellain) 22
Art. 2.5.ter Zone de moyenne densité « rue de la Laiterie » à Troisvierges 30
Art. 2.6 Zone de faible densité 31
Art. 2.6.bis Zone d'habitation 1 (HAB-1) aux lieux-dits : 36
« bei de Schouster » (Huldange) 36
« in Odenbour » (côté Nord de la Duarrefstrooss à Huldange) 36
« auf dem Boden » (Wilwerdange) 36
« in den Bourengarten » (Wilwerdange) 36
Art. 2.6.ter Zone d'habitation 1 (HAB-1) – « auf der Thomm » 38
Art. 2.6.4 Zone d'habitation 1 (HAB-1) – lieu-dit « in Odenbour » (côté Sud de la Duarrefstrooss à Huldange) 41
Art. 2.7 Zone industrielle, zone artisanale et commerciale 41
Art. 2.8 Zone des aménagements et bâtiments publics 44
Art. 2.8.bis Zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP) 44
Art. 2.9 Zone de sports et loisirs 45
Art. 2.10 Zone verte de protection 45
Art. 2.10.bis Zone soumise à un plan directeur 46
Art. 2.11 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier 47
Art. 2.11.bis Zone soumise à une réglementation spéciale 47
Art. 2.11.ter ARTICLE SUPPRIMÉ 52
Art. 2.11.quater Zone de servitude « urbanisation » 52
Art 2.11.5 Zones soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » 53
Art. 2.12 Zones protégées (bâtiments classés) 53
Art. 2.13 Zones rurales 53
Art. 2.14 Prescriptions dimensionnelles 55
Art. 2.14.a Prescriptions dimensionnelles – zone d'habitation réservée « rue Massen » 57
Art. 2.15 Zone spéciale (ZS) 59
Art. 2.16 Zone industrielle (ZI) 60
Art. 2.17 Zone d'isolement et de transition (ZIT) 60
Art. 2.18 Zones de jardins familiaux 62
Art. 2.19 Zone de verdure 62
Art. 2.20 Zone d'aménagement différé 63

Titre III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 65

Chapitre 1 - Notions générales 65
Art. 3.1 Marges de reculement 65
Art. 3.2 Façade oblique 66
Art. 3.3 Distance entre constructions sises sur la même propriété 66
Art. 3.4 Surface bâtie 67

Art. 3.5 Profondeur des bâtiments 67
Art. 3.6 ARTICLE SUPPRIMÉ 67
Art. 3.7 Niveaux 68
Art. 3.8 Rez-de-chaussée 68
Art. 3.9 Nombre maximum de logements – surface minimale des logements 71
Art. 3.10 Alignements 72
Art. 3.11 Saillies 72
Art. 3.12 Dépendances (garages, car-ports, remises, abris de jardin) 73

Chapitre 2 - Sécurité et salubrité 75
Art. 3.13 Artisanat 75
Art. 3.14 Habitation en contrebas du rez-de-chaussée 75
Art. 3.15 Constructions agricoles 75
Art. 3.16 Emplacements des fumiers 76

Chapitre 3 - Equipement des terrains à bâtir 77
Art. 3.17 Accès, fondations, seuils d'entrée 77
Art. 3.18 Places de stationnement 77
Art. 3.19 Antennes TV 79
Art. 3.20 Remise pour bicyclettes et voitures d'enfants 79
Art. 3.21 Local des poubelles 79
Art. 3.22 Equipements d'utilité publique sur les propriétés privées 79

Chapitre 4 - Esthétique des constructions et protection des sites et de la nature 80
Art. 3.23 Esthétique 80
Art. 3.24 Plantation et abattage d'arbres 80
Art. 3.25 Exploitations à ciel ouvert 80
Art. 3.26 Travaux de déblai et de remblai 80
Art. 3.27 Constructions en bois 81
Art. 3.28 Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées 81
Art. 3.29 Façades 81
Art. 3.30 Enseignes ARTICLE DÉPLACÉ ET RENOMMÉ ARTICLE 3.BIS.43 82
Art. 3.31 Implantation 82
Art. 3.32 Forme et matériaux des toits 83
Art. 3.33 Superstructures et lucarnes 85
Art. 3.34 Murs, haies, clôtures 86
Art. 3.35 Murs de soutènement 87
Art. 3.36 Clôture des parcelles 87

Chapitre 5 - Les voies publiques et privées 88
Art. 3.37 Implantation des constructions 88
Art. 3.38 Voies nouvelles 88
Art. 3.39 ARTICLE SUPPRIMÉ 89
Art. 3.40 Voies non achevées 89
Art. 3.41 Voies privées 89
Art. 3.42 Trottoirs 90

Titre III.bis DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET A LA PUBLICITE 91
Art. 3bis.43 91
Art. 3bis.44 91
Art. 3bis.45 91
Art. 3bis.46 91
Art. 3bis.47 91
Art. 3bis.48 92
Art. 3bis.49 92
Art. 3bis.50 92
Art. 3bis.51 92
Art. 3bis.52 Dispositions spécifiques à la « zone artisanale et commerciale » (excepté Grand-Rue, rue de Wilwerdange et rue d'Asselborn à Troisvierges,

Ëlwenterstrooss à Drinklange et Wämperweeg à Wilwerdange) et à la « zone industrielle » 92
Art. 3bis.53 Dispositions relatives aux saillies sur le domaine public 93
Art. 3bis.54 Clause dérogatoire 93

Titre IV REGLEMENT SUR LES BATISSES 95

Chapitre 1 - Solidité, sécurité et salubrité des constructions 95
Art. 4.1 Matériaux de construction et stabilité 95
Art. 4.2 Murs et cloisons 95
Art. 4.3 Escaliers et ascenseurs 96
Art. 4.4 Dalles, planchers, plafonds 97
Art. 4.5 Toitures 98
Art. 4.6 Foyers 99
Art. 4.7 Chaufferies 99
Art. 4.8. Conduits de fumées et tuyaux d'évacuation des gaz 100
Art. 4.9 Cheminées 101
Art. 4.10 Remblai des terrains à bâtir 103
Art. 4.11 Protection contre l'humidité 103
Art. 4.12 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes 103
Art. 4.13 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes 104
Art. 4.14 Assainissement, égouts 104
Art. 4.15 Cabinets d'aisances 104
Art. 4.16 Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques 105
Art. 4.17 Egouts 105
Art. 4.18 Constructions agricoles 105
Art. 4.19 Lignes à haute tension fixées à proximité de bâtiments 105
Art. 4.20 Alimentation en eau 105
Art. 4.21 Constructions existantes 106
Art. 4.22 Entretien et suppression de constructions 106
Art. 4.23 Bâtiments industriels et à caractère spécial 107

Chapitre 2 - Réglementation de chantier 108
Art. 4.24 Protection des installations publiques 108
Art. 4.25 Poussières et déchets 108
Art. 4.26 Clôtures de chantiers et échafaudages 108
Art. 4.27 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers 109
Art. 4.28 Abris et cabinets d'aisances pour ouvriers 110
Art. 4.29 Protection des terrains voisins 110
Art. 4.30 Dépôt de matériaux 110

Titre V PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE 111
Art. 5.1 Compétences 111
Art. 5.2 Demande d'autorisation et déclaration de travaux 111
Art. 5.3 Pièces à l'appui d'une demande - généralités 112
Art. 5.4 Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier 113
Art. 5.5 ARTICLE SUPPRIMÉ 114
Art. 5.6 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable 114
Art. 5.7 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir 115
Art. 5.8 Autorisations et taxes d'instruction 116
Art. 5.9 Fixation des alignements et niveaux 116
Art. 5.10 Surveillance des travaux 117
Art. 5.11 Réception du gros œuvre 117
Art. 5.12 Nettoiement des chantiers 117

Titre VI DISPOSITIONS FINALES 119

Chapitre 1 - Dispositions transitoires 119
Art. 6.1 Autorisation de bâtir valable 119
Art. 6.2 Demandes d'autorisation de morcellement ou de bâtir 119
Art. 6.3 Lotissements 119

Art. 6.4 Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération 119
Art. 6.5 Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre d'agglomération...119
Art. 6.6 Entrée en vigueur.....120

Chapitre 2 - Infractions et peines 121
Art. 6.7 Travaux non autorisés 121
Art. 6.8 Infractions et procès-verbaux.....121
Art. 6.9 Suppression des travaux exécutés.....121
Art. 6.10 Frais 121

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1 But

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Troisvierges, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité des différentes constructions.

Art. 1.2 Plans et règlements

Pour prévoir le développement communal à long, moyen et court terme, sont approuvés :

a) un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10 000 couvrant la totalité du territoire de la commune ;

b) un plan à l'échelle 1 : 2 500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération la nature et les conditions de son utilisation ;

c) la partie écrite du plan d'aménagement général qui comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique, et le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites qui comprend les prescriptions relatives à la solidité, la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions.

Art. 1.3 Commission des bâtisses

Le Conseil communal nommera une commission consultative, appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le Bourgmestre concernant l'application du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses.

Titre II REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Art. 2.1 ARTICLE SUPPRIMÉ

Art. 2.2 Zones d'habitation – définition

a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales et des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances.

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

Art. 2.3 Subdivision des zones d'habitation

(Modification 14167-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 16 avril 2004)
(Modification 110C-015-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 02 décembre 2013)
(Modification 110C-018-2013 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 03 juin 2014)

Les zones d'habitation se subdivisent en :

- Zone du centre
- Zone d'habitation réservée « rue Massen »
- Zone d'habitation « rue Millbich »
- Zone mixte
- Zone de moyenne densité
- Zone de faible densité
- Zone d'habitation 1 (HAB-1)

Art. 2.4 Zone du centre

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

a) La zone du centre est destinée à confirmer ou à développer le caractère central et commercial de la localité de Troisvierges.

b) L'implantation sur l'alignement de façade est obligatoire ; de légers décrochements peuvent être autorisés.

c) Dans la zone du centre, l'ordre contigu doit prévaloir. Il est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments mitoyennement sur la limite latérale de la propriété et sur les alignements de façade. Aux limites de cette zone un recul latéral de 3 m doit être respecté. Sont considérés également comme limite, les passages latéraux existants d'une largeur minimale de 3 m. Les passages latéraux présentant une largeur

inférieure à 3 m peuvent être construits sous condition qu'il existe un accord entre voisins.

d) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée, s'il est exploité comme commerce ou par une activité similaire, peut atteindre au maximum 20 m.

e) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété sera de minimum 6 m dans le cas d'habitation, de 4 m dans le cas de commerce.

f) Le nombre maximum admissible de logements se calcule suivant l'article 3.9.

g) Le nombre maximum admissible de niveaux est limité à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages.

h) La hauteur à la corniche, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée du bâtiment (cf. article 3.8), sera comprise entre 7,50 et 9,50 m.
Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

i) Les dispositions de l'article 2.14 résument les principales prescriptions dimensionnelles.

j) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux règles énoncées au *Titre III, Chapitre 4 Esthétique des constructions*.

Art. 2.4.bis Zone d'habitation réservée « rue Massen » à Troisvierges

(Modification 14167-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 16 avril 2004)

a) La zone d'habitation réservée « rue Massen » comprend le terrain indiqué dans la partie graphique. Il est destiné aux immeubles d'habitation groupant, dans un même bâtiment ou un groupement de bâtiments, plusieurs logements d'exigences spéciales avec leurs services annexes (p. ex. logements encadrés, construction de gériatrie, foyers pour seniors).

b) L'implantation sur un alignement de façade n'est pas imposée.

c) Le recul minimal sur l'alignement de la rue Massen est de 6 mètres.

d) La marge de recul sur la limite cadastrale du ruisseau Woltz est de minimum 10 mètres, y incluse la zone de protection.

e) Les marges de reculement minimales sur les autres limites sont indiquées dans la partie graphique.

f) En dérogation à l'article 3.9 le nombre maximum admissible de logements est fixé à 40.

g) Le nombre maximum de niveaux pleins habitables situés au-dessus du niveau moyen de la voie desservante est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. Un étage partiel pourra être autorisé dans la toiture.

h) La hauteur maximale à la corniche mesurée depuis le niveau moyen du trottoir, mesuré dans l'axe des limites latérales, est de 11 m.

i) Les dispositions de l'article 2.14.a résument les prescriptions dimensionnelles.

j) Le volume de construction ne pourra pas dépasser trois et demi mètres cubes par mètre carré de surface de parcelle brute (surface au sol construisible + marges de recul).

Le volume est à calculer suivant les mesures extérieures des constructions à partir du niveau moyen de la voie desservante, mesuré dans l'axe des limites latérales.

k) L'architecture des nouveaux bâtiments ou les transformations apportées aux bâtiments existants sera conforme aux règles énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*, à l'exception des prescriptions suivantes :

Article 3.29 Façades
a) concernant les revêtements brillants
e) concernant le rapport et la répartition entre les pleins et les vides
f) concernant les balcons et loggias

Article 3.32 Forme et matériaux des toitures
f) concernant les toitures plates qui ne sont pas d'application

Par contre :

Les balcons et loggias ne pourront avoir une saillie supérieure à 2,00 mètres par rapport à la façade.
Sur l'alignement de la rue Massen, l'addition de leurs longueurs ne peut être supérieure à la moitié de la longueur de la façade.
Les balcons et loggias des autres façades sont dispensés de cette contrainte.
Ils sont à réaliser de manière à ne pas nuire à l'esthétique du bâtiment et à permettre une intégration sensible au voisinage.
Les balcons et loggias sortant en porte-à-faux par rapport à la façade sont interdits. Seuls ceux faisant partie d'un élément architectural et prenant appui au moyen de piliers, de consoles, de colonnes ou aménagés à l'aide d'un décrochement de maçonnerie sont autorisés.

Les toitures plates, de même que les toitures à faible pente (0 ° à 30 °) et les toitures à un seul versant ne sont admises que pour des constructions annexes de dimensions réduites (p. ex. cage d'escalier).

l) Surfaces de verdure

Une surface d'au moins 1/10ème de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle par l'exploitant. En aucun cas cette surface ne pourra être utilisée comme aire de stationnement.

m) Places de stationnement (dérogation à l'article 3.18 point b)

Sont à considérer comme minimum :
deux emplacements par groupe de 3 logements (nombre arrondi, le cas échéant, à l'unité la plus proche), parking locataires et personnel inclus.

Des parkings en nombre suffisant pour les visiteurs sont à prévoir sur le terrain de façon à éviter tout stationnement sur le domaine public. Ceci vaut aussi bien pour les voitures que pour les camions ou autres engins.

Art. 2.4.ter Zone d'habitation « rue Millbich » à Troisvierges

(Modification 110C-015-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 02 décembre 2013)

a) **Définitions**

Surface d'emprise au sol : surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, telles que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

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

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

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

Construction principale : ensemble formé par un volume principal et éventuellement un ou plusieurs volume(s) secondaire(s).

Volume principal : volume de gabarit dominant, dont la hauteur au faîte ou à l'acrotère est la plus importante**.**

Volume secondaire : volume attenant au volume principal, dont le gabarit et la hauteur au faîte ou à l'acrotère sont inférieurs à ceux du volume principal.

Volume annexe : volume d'une emprise au sol maximale de 16 m^2, non attenant à la construction principale et séparé de celle-ci d'une distance minimale de 4 m, dont la

hauteur au faîte ou à l'acrotère est, en tout point, inférieure à celle du volume principal, au maximum égale à la hauteur du volume secondaire s'il en existe, et dans tous les cas inférieure à 3,5 m.
Les volumes annexes doivent servir à des fonctions accessoires (garages, car-ports, abris de jardins, piscines, …), mais ni à une activité professionnelle ni au logement de personnes.

Car-port : on entend par car-port toute construction ouverte sur au moins 2 côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

b) Les dispositions du présent article sont applicables à tout projet de nouvelle construction ou tout projet de transformation d'une construction existante**.**

c) **Destination de la zone**

La zone d'habitation « rue Millbich » est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales et à des fonctions compatibles avec la zone d'habitation.

Les constructions compatibles avec l'habitat ne dépassant pas 50 m^2 d'emprise au sol sont également permises, même en l'absence de bâtiment d'habitation.

Pour tout projet d'aménagement particulier :

- au moins 50% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale », le nombre de maisons unifamiliales calculé sur base de cette règle de 50% est toujours arrondi à l'unité supérieure,
- pour tout projet d'une surface construite brute totale inférieure ou égale à 500 m^2, une surface de 50 m^2 au maximum de la surface construite brute totale peut être exploitée à d'autres fins que le logement, sans toutefois être supérieure à 50% de la surface construite brute totale,
- pour tout projet d'une surface construite brute totale supérieure ou égale à 501 m^2, jusqu'à 10% de la surface construite brute totale peuvent être exploités à d'autres fins que le logement.

d) **Gabarits et alignements**

Certains gabarits existants sont à préserver. Ceux-ci sont repris comme tels en partie graphique.

Certains alignements existants sur rue sont à respecter. Ceux-ci sont repris comme tels en partie graphique.

e) **Recul antérieur**

Le recul de toute construction par rapport à la limite antérieure de propriété doit être compris entre 1,5 m au minimum et 7,5 m au maximum, sans préjudice des dispositions du point o) *Servitudes*.

f) **Recul latéral**

Le recul de toute construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être :

- soit nul,
- soit égal ou supérieur à 3m.

De plus, la distance entre deux constructions principales, situées ou non sur le même fond, doit être nulle, égale ou supérieure à 4 m.

g) **Recul postérieur**

Le recul de toute construction principale par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à 8 m.

Dans le cas particulier de terrains dont au moins l'une des limites latérales a une longueur de moins de 20 m :

- un recul avant de 1,50 m est imposé pour toute construction principale ;
- le recul arrière de ces constructions peut être inférieur à 8 m, de façon à permettre la construction de bâtiments d'une emprise au sol maximale de 50 m^2.

h) **Largeur et profondeur des constructions**

La largeur d'une maison isolée ne peut être inférieure à 8 m.

La profondeur hors sol des constructions est limitée à 12 m.

Un dépassement de la façade postérieure de 2 m maximum est admis pour le niveau inférieur lorsque celui-ci est situé sous le rez-de-chaussée.

i) **Façades sur rue**

La longueur maximale de façade sur rue est de 75 m. Cette valeur maximale de 75 m s'applique à la longueur de façade obtenue en additionnant les longueurs individuelles des façades mitoyennes appartenant à un même bloc de maisons jumelées ou en bande.

Au-delà d'une longueur de façade sur rue de 55 m, il est requis au moins une interruption de façade, sous la forme d'un décrochement d'alignement d'au moins 2 m.

Les retraits par rapport au plan de la façade sur rue sont autorisés sur au maximum 50% de la surface totale de la façade sur rue.
Un seul retrait de façade sur rue est autorisé par bâtiment.

j) **Avant-corps**

Les avant-corps sont proscrits à l'exception de balcons en façade postérieure sous réserve qu'ils présentent une saillie égale ou inférieure à 1,5 m et respectent les reculs minima sur les limites de propriété.

k) **Hauteur à la corniche ou à l'acrotère**

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère est comprise entre 5,0m au minimum et 7,5m au maximum.
Ne sont pas concernés par cette disposition les transformations d'immeubles existants ni les immeubles visés par l'article 2.4.ter, point d), alinéa 1er.

En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale à l'acrotère peut être rehaussée d'un maximum de 0,8m pour la constitution d'un garde-corps.

l) **Niveaux**

Le nombre maximal de niveaux pleins est fixé à 3.

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère.

Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est située au-dessus du niveau du terrain naturel.

Sont autorisés, en plus de ces trois niveaux pleins, un étage sous combles ou un étage en retrait, ainsi qu'un sous-sol.

La surface aménageable brute de l'étage sous combles ou de l'étage en retrait ne peut dépasser 70% de la surface brute du niveau hors sol de plus grande surface.

L'étage en retrait peut être aligné sur le plan de la façade à rue mais sur une largeur maximale correspondant à 60% de la longueur totale de ladite façade à rue.

Pour des projets de transformation d'un immeuble existant, le nombre existant de niveaux pleins peut être conservé, en plus de l'étage sous combles et d'un sous-sol ; aucun étage en retrait supplémentaire ne peut cependant être aménagé si la hauteur à la corniche ou à l'acrotère est supérieure à 7m50.

La façade postérieure ne peut s'élever sur plus de 3 niveaux sans décrochement de façade vertical en retrait d'au moins 1,5 m par rapport au niveau directement inférieur**.**

Les niveaux ou parties de niveaux en sous-sol peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol uniquement dans les espaces libres latéraux et antérieurs, sous réserve de respecter les reculs minima par rapport aux limites de propriété tels qu'ils sont définis dans le présent article 2.4.ter.

m) **Toitures**

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants (pentes de 30° au minimum à 38° au maximum) ou de toitures plates (pentes de 0° au minimum à 7° au maximum ; toitures terrasses et toitures végétales admises).

Les croupes, les toitures bombées ou recourbées, les toitures brisées et les toitures à la Mansart sont interdites.

Les ouvertures intégrées dans le plan de la toiture et les lucarnes sont autorisées.

Les lucarnes peuvent être placées en limite de propriété ; le total de leurs largeurs cumulées ne peut cependant excéder les 2/3 de la longueur de la façade.
Les lucarnes sont à couvrir de toitures plates.

L'installation de capteurs solaires en toiture est autorisée.

n) **Volumes annexes**

Les volumes annexes ne sont admis que dans les espaces libres postérieurs.

Exceptions :

- Un seul volume annexe utilisé comme garage est autorisé dans les espaces libres latéraux des parcelles, sur un seul côté de la construction principale seulement, et sans dépassement de la façade postérieure de la construction principale.

- Les car-ports sont autorisés dans les espaces libres antérieurs et latéraux des parcelles.

o) **Servitudes**

Les fonds classés dans la zone d'habitation « rue Millbich » sont grevés de servitudes telles que définies ci-après, applicables dès lors qu'un projet de nouvelle construction ou de transformation y est envisagé :

– Une bande de terrain de 1,5 m de profondeur à partir de la limite du domaine public est à laisser libre de toute construction ou aménagement permanent.

  Pour les fonds sur lesquels des constructions existantes présentent un recul inférieur à 1,5 m par rapport à la limite de propriété antérieure, et tant que ces constructions sont maintenues, seule la bande de terrain correspondant à ce recul est considérée par la présente disposition. En cas de reconstruction de ces immeubles, la bande de terrain réglementaire de 1,5 m de profondeur est à respecter.

  Pour tout plan d'aménagement particulier envisagé, la cession de ces terrains au domaine public doit être opérée prioritairement. Dans ce cas, le recul de toute construction par rapport à la nouvelle limite antérieure de propriété doit être compris entre 0 m au minimum et 6 m au maximum.

– Pour tout plan d'aménagement particulier envisagé, les autorités communales se réservent le droit d'exiger au requérant l'aménagement d'emplacements de stationnement supplémentaires sur le domaine public communal sans préjudice des dispositions légales en la matière.

– Depuis la rue Millbich, les accès existants vers la zone d'aménagements et de bâtiments publics sont à maintenir. Ils peuvent être reconfigurés pour autant que toute partie d'accès aménagée sur le domaine privé soit cédée au domaine public communal. Ces accès peuvent en outre servir de desserte carrossable pour les constructions riveraines sises rue Millbich.

p) Pour la zone d'habitation « rue Millbich », **ne sont pas applicables** les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général (*suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017*) qui suivent :

  – article 3.3. « Distance entre constructions sises sur la même propriété »,
  – article 3.7. « Niveaux »,
  – article 3.9. « Calcul du nombre maximum de logements », points a) à c),
  – article 3.10. « Alignements », point a),
  – article 3.12. « Dépendances (garages) »,
  – article 3.18. « Places de stationnement », point d),
  – article 3.27. « Constructions en bois »,
  – article 3.29. « Façades », points a), e), f),
  – article 3.33. « Superstructures et lucarnes », points d) à g).

Art. 2.4.quater Zone mixte « rue d'Asselborn » à Troisvierges (restaurant Lamy / parcelle 1300/5201 p.partie)

(Modification 110C/018-2013 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 03 juin 2014)

a) Les zones mixtes sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

b) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades sur la rue d'Asselborn.
La profondeur des bâtiments exploités à d'autres fins que l'habitat peut atteindre 25 m au maximum à partir de l'alignement des façades sur la rue d'Asselborn.

c) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété est de minimum 6 m.

d) La marge de recul sur les limites latérales de la propriété est de 3 m minimum pour toute nouvelle construction.

e) Le nombre admissible de niveaux est limité à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. Le niveau supérieur doit se situer dans les combles, à l'intérieur d'un gabarit établi entre 30 et 40°.

f) La hauteur à la corniche est limitée à 8,50 m maximum.

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

g) Les dispositions de l'article 2.14 résument les prescriptions dimensionnelles.

h) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux règles énoncées au *Chapitre 4 - Esthétique des constructions et protection des sites et de la nature*.

Art. 2.4.5 Zone mixte « Wämperweeg » à Wilwerdange

(Modification 110C-/22-2015 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 28 janvier 2016 et par le ministre de l'Environnement le 9 novembre 2015)
(Modification 110C/032-2018 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 26 juillet 2018)

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.
Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

a) Définition

Surface non aménageable :

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient de vérifier l'ensemble des critères suivants applicables à toute surface close et couverte:

1. Hauteur des locaux :

   Est à considérer comme non aménageable toute surface ayant une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre.

2. Destination des locaux :

   Sont à considérer comme non aménageables :

- les locaux et vides techniques exclusivement affectés au fonctionnement technique du bâtiment ;
- les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier, les cages d'ascenseur, … ;
- les espaces de dépôt ;
- les caves individuelles de bâtiments collectifs, ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Sont par contre à considérer comme aménageables, tous les locaux où peut s'exercer une activité quelconque, tels que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunions, salles de cinéma, salles d'ordinateurs, ...

3. Solidité et géométrie des locaux :

   Sont à considérer comme non aménageables, les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m^2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs. Un seul critère répondant au caractère « non aménageable » d'un local suffit pour considérer ledit local comme « non aménageable ».

b) Destination de la zone

La zone mixte « Wämperweeg » est destinée à accueillir des habitations et des activités économiques compatibles avec la fonction d'habitation, pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage.

Les activités économiques sont admises à concurrence de 30% de la surface aménageable du bâtiment (suivant définition du point a).

Comme activités économiques sont autorisées :

- petits commerces/services de proximité et de vente au détail (librairie, boulangerie, fleuriste, coiffeur, magasin d'informatique, …) ;
- activités exercées en bureaux ;
- activités libérales.

La zone mixte « Wämperweeg » est destinée à recevoir des immeubles isolés, jumelés ou groupés en bandes jusqu'à 4 unités au maximum, respectivement jusqu'à 30m de façade, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur.

c) Les marges de reculement minimales à respecter sont les suivantes :

- recul avant : entre 1,50 m et 6 m (sauf si une autre prescription prévaut : permission de voirie)
- recul latéral : 3 m
- recul arrière : 6 m

d) La profondeur minimale des bâtiments jumelés ou groupés en bande doit être de 11 m.

La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 14 m.

e) Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3, soit un rez-de-chaussée et deux étages.

Le niveau supérieur doit se situer dans les combles, à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche.

f) Nombre maximum de logements

La surface au sol maximale possible d'une construction, définie par l'application des prescriptions en matière de reculs pour chaque zone, multipliée par le nombre maximum admissible de niveaux habitables, puis divisée par 100, donne le nombre maximum possible de logements.
En cas de décimale, le nombre de logements possible est arrondi à l'unité la plus proche.
En cas de décimale de type « x,5 », le nombre de logements est arrondi à l'unité supérieure.

Les niveaux situés dans les combles ou en retrait sont à compter pour un demi-niveau.

La surface minimale habitable par logement est fixée à 40 m^2.

g) La hauteur à la corniche doit être de 6,50 m maximum, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

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

h) Les toitures doivent répondre aux dispositions de l'article 3.32 relatif aux zones d' habitation mixte. Les toits à la Mansart ne sont toutefois pas autorisés.

i) L'architecture des bâtiments doit être conforme aux dispositions énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.

Art. 2.4.6 Zone mixte « axe N12 - auf Kurzelt » à Drinklange-Wilwerdange

(Modification 110C/026-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 06 juin 2016 et par le ministre de l'Environnement le 26 mai 2016)

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.
Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

j) Définition :

Surface non aménageable :

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient de vérifier l'ensemble des critères suivants applicables à toute surface close et couverte:

1. Hauteur des locaux :

   Est à considérer comme non aménageable toute surface ayant une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre.

2. Destination des locaux :

   Sont à considérer comme non aménageables :
   - les locaux et vides techniques exclusivement affectés au fonctionnement technique du bâtiment ;

- les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier, les cages d'ascenseur, … ;
- les espaces de dépôt ;
- les caves individuelles de bâtiments collectifs, ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Sont par contre à considérer comme aménageables, tous les locaux où peut s'exercer une activité quelconque, tels que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunions, salles de cinéma, salles d'ordinateurs, ...

3. Solidité et géométrie des locaux :

   Sont à considérer comme non aménageables, les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m^2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs. Un seul critère répondant au caractère « non aménageable » d'un local suffit pour considérer ledit local comme « non aménageable ».

k) Destination de la zone

La zone mixte « axe N12 – auf Kurzelt » est destinée à accueillir des habitations et des activités économiques compatibles avec la fonction d'habitation, pour autant qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage.

Les maisons d'habitation peuvent être unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales.

Les activités économiques sont admises à concurrence de 30% de la surface aménageable du bâtiment (suivant définition du point a).

Comme activités économiques sont autorisées :

- petits commerces/services de proximité et de vente au détail (librairie, boulangerie, fleuriste, coiffeur, magasin d'informatique, …) ;
- activités exercées en bureaux ;
- activités libérales ;
- activités du secteur Horesca.

La zone mixte « axe N12 – auf Kurzelt » est destinée à recevoir des immeubles isolés, jumelés ou groupés en bandes jusqu'à 4 unités au maximum, respectivement jusqu'à 30 m de façade, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur.

l) Les marges de reculement minimales à respecter sont les suivantes :

- recul avant : entre 1,50 m et 6 m (sauf si une autre prescription prévaut : permission de voirie)
- recul latéral : 3 m
- recul arrière : 6 m

m) La profondeur minimale des bâtiments jumelés ou groupés en bande doit être de 11 m.

La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 14 m.

n) Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3, soit un rez-de-chaussée et deux étages.

Le niveau supérieur doit se situer dans les combles, à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche.

o) Nombre maximum de logements

La surface au sol maximale possible d'une construction, définie par l'application des prescriptions en matière de reculs pour chaque zone, multipliée par le nombre maximum admissible de niveaux habitables, puis divisée par 100, donne le nombre maximum possible de logements.

En cas de décimale, le nombre de logements possible est arrondi à l'unité la plus proche.
En cas de décimale de type « x,5 », le nombre de logements est arrondi à l'unité supérieure.

Les niveaux situés dans les combles ou en retrait sont à compter pour un demi-niveau.

La surface minimale habitable par logement est fixée à 40 m^2.

p) La hauteur à la corniche doit être de 6,50 m maximum, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

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

q) Les toitures doivent répondre aux dispositions de l'article 3.32 relatif aux zones d'habitation mixte. Les toits à la Mansart ne sont toutefois pas autorisés.

r) L'architecture des bâtiments doit être conforme aux dispositions énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.

s) Les biotopes en application de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, situés au sein des terrains concernés par la présente affectation, sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général à titre indicatif.

L'exactitude, l'actualité et l'exhaustivité des informations relatives à ces biotopes doivent être confirmées à charge du demandeur, à chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur des terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes.

Les dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Art. 2.5 Zone de moyenne densité

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/025-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 01 juillet 2016)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) Les zones de moyenne densité constituent le noyau des villages. Elles comprennent les parties du territoire communal destinées aux maisons et aux immeubles d'habitation isolés, jumelés ou groupés en bandes jusqu'à 4 unités au maximum respectivement jusqu'à 30 m de façade, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs, sans préjudice d'autres dispositions spécifiques du point k. Dans ces

zones, seuls sont autorisés des constructions ou aménagements complémentaires et/ou nécessaires à l'habitat. Toute construction autre que celle servant strictement à satisfaire les besoins de la zone est interdite. L'envergure admissible des édifices ou aménagements projetés doit être fonction des besoins de la zone dans laquelle ils s'inscrivent.

b) Le recul avant de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique doit tenir compte et respecter l'alignement des bâtiments voisins existants. Il est compris entre 1,50 m min. et 6 m max. sauf si une autre prescription prévaut (permission de voirie). L'implantation sur un alignement de façade défini par un plan d'aménagement particulier est obligatoire. Toute nouvelle construction veillera à s'intégrer au voisinage.

c) L'implantation des bâtiments mitoyennement sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite latérale. Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires :

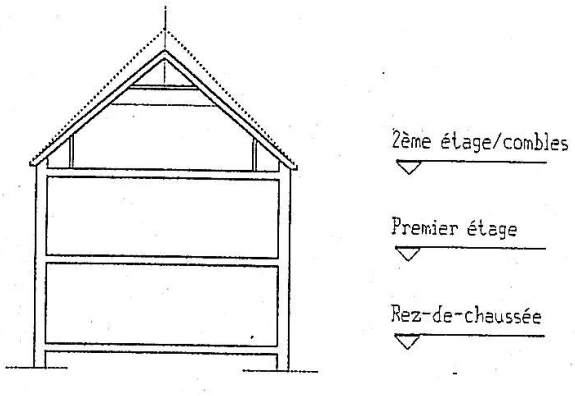
   a. si un projet d'aménagement particulier impose ce recul ;
   b. si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.

d) La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 14 m.

e) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété est de minimum 8 m.

f) Le nombre maximum admissible de logements se calcule suivant l'article 3.9.

g) Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3, soit un rez-de-chaussée et deux étages. Le niveau supérieur doit se situer dans les combles, à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport au rez-de-chaussée et au premier étage). Voir esquisse.



h) La hauteur à la corniche sera comprise entre 3,00 et 6,00 à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

   Dans les localités de Troisvierges et Wilwerdange, pour toute nouvelle construction, la hauteur à la corniche sera de 6,50m au maximum, à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

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

i) Les dispositions de l'article 2.14. résument les principales prescriptions dimensionnelles.

j) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux dispositions énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.

k) **Prescriptions spécifiques aux localités de Biwisch – Drinklange – Basbellain – Hautbellain – Huldange**

♦ Typologie des maisons d'habitation

Seules sont autorisées les maisons d'habitation unifamiliales isolées.
Une dérogation à ce principe général peut être autorisée dans les cas suivants :

- En cas d'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

  Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées peuvent être autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

  - Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
  - En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur[1].

- En cas de bâtiment existant implanté sur la limite séparative de propriété latérale :

  L'implantation d'une nouvelle maison doit être accolée au bâtiment existant, conformément au point c).

♦ Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d)

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ci-après.

Définition - Logement intégré

Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.

Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.
Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable[2] » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m^2.

[1] Exemple : Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.
Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

[2] Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9.

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.

Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.

♦ Implantation

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec faîte parallèle à la voie desservante.

Une implantation du volume principal avec pignon sur rue peut être autorisée pour des raisons dûment motivées d'ordre urbanistique (par exemple marquer une entrée de village ou créer un espace-rue de qualité), technique (notamment terrain en forte pente) ou sécuritaire (notamment par rapport à la visibilité routière).

En cas d'implantation avec pignon sur rue, la profondeur du bâtiment, mesurée suivant l'article 3.5., peut atteindre 18 m.

♦ Emprise au sol

Coefficient d'occupation du sol (COS) maximum : 0.25

Définition du COS :

Rapport entre la surface d'emprise au sol de toutes les constructions et la surface totale du terrain à bâtir net.

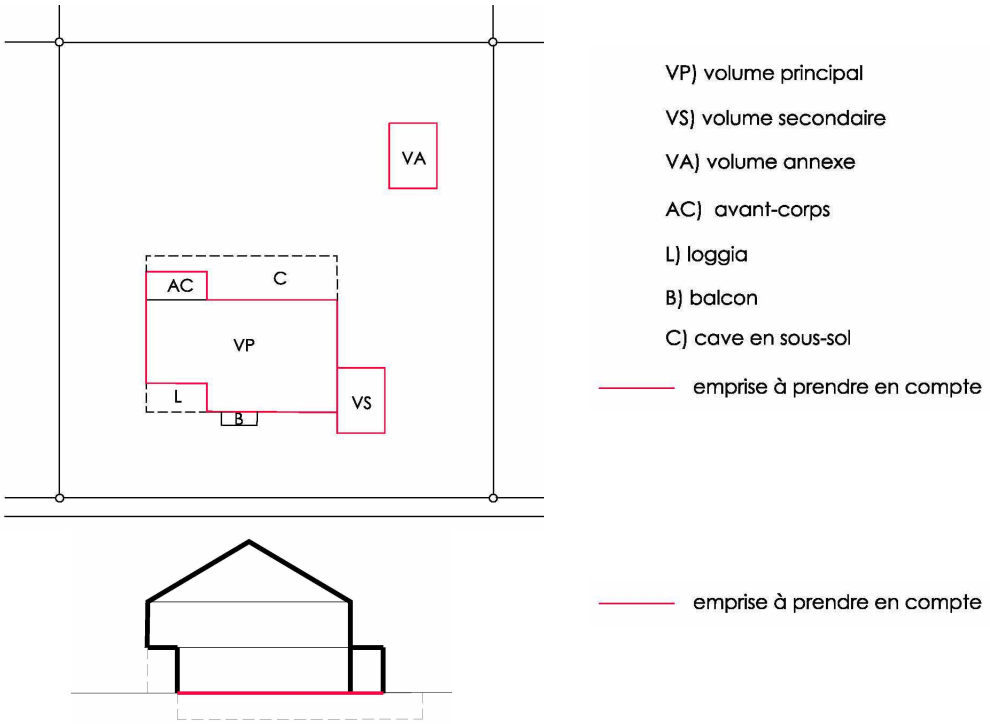
Définition - surface d'emprise au sol :

Surface hors œuvre maximale, mesurée au nu extérieur des murs extérieurs au niveau du terrain naturel.

Sont à exclure de la surface d'emprise au sol :

- les surfaces « non closes» telles que loggias, balcons, terrasses, perrons, seuils, escaliers extérieurs ou car-ports ;
- les éléments de construction ne formant pas de plancher tels que auvents et débordements de toitures, piliers, canalisations, ouvrages de stockage tels que citernes et silos ;
- les modénatures telles que corniches, acrotères, bandeaux ou frontons ;
- les aménagements extérieurs en dur tels que : aires de stationnement, rampes de garages ou chemins d'accès.

Surface d'emprise au sol



En cas d'assainissement énergétique d'un immeuble existant, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas à prendre en compte.

Art. 2.5.bis Zone de moyenne densité – parcelle 64/2293 (Duarrefstrooss à Basbellain)

(Modification 110C/024-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 15 janvier 2016 et par le ministre de l'Environnement le 15 janvier 2016)

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.

Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

a) Définitions

Construction principale
Ensemble formé par le volume principal et éventuellement un volume secondaire.

Volume principal
Volume de gabarit dominant, dont la hauteur au faîte est la plus importante.

Volume secondaire
Volume attenant au volume principal, dont le gabarit, la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche sont inférieurs à ceux du volume principal.

Volume annexe
Volume séparé de la construction principale et destiné à des fonctions accessoires et complémentaires à l'habitat, dont la hauteur au faîte et la hauteur à la corniche sont inférieurs à celles du volume principal et au plus égaux à ceux du volume secondaire éventuel.

Façade sur rue ou façade avant
Façade orientée parallèlement à la rue desservante.
La façade sur rue est définie sans liaison avec l'entrée principale effective du bâtiment.
En cas de construction en « L », la façade sur rue peut être composée de plusieurs parties non alignées.

Façade arrière
Façade opposée à la façade sur rue.

Longueur L du bâtiment
Longueur maximale de façade, mesurée horizontalement.
Cette longueur totale représente la longueur de façade cumulée du volume principal et du volume secondaire éventuel, même si la façade du volume secondaire présente un décrochement d'alignement par rapport à celui de la façade du volume principal.

Profondeur P du bâtiment
Distance maximale entre les 2 façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, mesurée horizontalement et perpendiculairement par rapport à l'une de ces façades au moins, sur le plan d'emprise maximale du bâtiment.

Débordement de toiture
Prolongement de toiture faisant saillie sur le nu extérieur de la façade.
Les saillies formées par la gouttière et la corniche ne sont pas considérées comme des débordements de toitures.

Verrière
Vitrage de grandes dimensions pouvant comporter des éléments ouvrants ou non.

b) Destination du terrain

La parcelle 64/2293 est destinée exclusivement à la construction d'une maison unifamiliale isolée.

c) Implantation de la construction principale

Le volume principal est à implanter parallèlement ou perpendiculairement à la voie desservante.

Pour le volume secondaire, l'orientation du faîte d'une toiture à deux versants ou l'orientation de la pente d'une toiture à un versant doit être parallèle ou perpendiculaire à l'orientation du faîte du volume principal.

d) Volumes, gabarits et prescriptions dimensionnelles

Le volume principal et le volume secondaire éventuel doivent être simples et caractérisés par une planéité des façades et des toitures.

Toutes formes de saillies et retraits en façade et en toiture sont interdites, à l'exception d'éléments techniques (conduits de cheminées, de ventilation, …), ces derniers étant à regrouper au maximum et si possible en pan de toiture arrière par rapport à la rue.

Les débordements de toiture sont interdits en façade sur rue et en façades latérales exposées à la rue desservante (à savoir en façades latérales non masquées par un volume secondaire).

La corniche (hors gouttière) peut faire saillie de maximum 10 cm sur le nu de la façade.

La longueur totale de la construction principale est au maximum de 20 m.

Volume principal :

Le volume principal doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Une base rectangulaire dont le rapport entre la longueur (L) et la profondeur (P) est de minimum 1,7 et de maximum 2,0 ($1,7 \leq L/P \leq 2,0$).
- Une longueur minimale de 12 m et une longueur maximale de 20 m.
- Une hauteur à la corniche, mesurée par rapport à la cote d'intersection du milieu de la façade principale avec le niveau fini du terrain aménagé, de minimum 5,80 m et de maximum 6,30 m ($5,80 \text{ m} \leq Hc \leq 6,30 \text{ m}$).
- Une hauteur de toiture (Hf – Hc) équivalant à maximum 2/3 de la hauteur à la corniche.
- Une toiture à deux versants droits égaux et de même pente.
- Une pente de toiture comprise entre 37 et 42 degrés, ces deux valeurs incluses.

Volume secondaire :

Le volume secondaire doit préserver et mettre en valeur la volumétrie du volume principal, et s'y adjoindre harmonieusement.

Le volume secondaire doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Une longueur de façade sur rue équivalant à maximum 1/3 de la longueur de façade sur rue du volume principal.
- Un décrochement d'alignement en saillie de la façade sur rue équivalant à minimum 1,00 m et à maximum 2,00 m.
- Un double décrochement d'alignement en saillie des façades sur rue et arrière du volume secondaire est interdit.
- Une hauteur à la corniche inférieure de 2 m minimum par rapport à la hauteur à la corniche du volume principal.
- Soit une toiture à deux versants droits égaux et de même pente.
  Une pente de toiture comprise entre 30 et 42 degrés - ces deux valeurs incluses - et s'harmonisant avec la pente de toiture du volume principal.

  Soit une toiture à un versant admise uniquement si le volume secondaire a une profondeur maximale de 3,50 m (mesurée dans le sens de la pente de la toiture) et si ce volume secondaire est situé intégralement dans l'espace latéral et/ou arrière du volume principal.
  La pente de toiture à un versant peut varier de 10 à 35 degrés, ces deux valeurs incluses.

e) Ouvertures

Dominance verticale

Toutes les ouvertures exposées à la rue desservante doivent être à dominante verticale, excepté pour ce qui concerne les portes de garages (voir point f *Garages* ci-après).

Le rapport entre la hauteur H et la largeur l des ouvertures en façade sur rue et en façades latérales exposées à la rue desservante (à savoir en façades latérales non masquées par un volume secondaire) doit être de $1,5 \leq H/l \leq 1,7$.

Le groupement jointif de deux fenêtres est autorisé à condition que chaque ouverture individuelle réponde à cette prescription de dominance verticale et que ces ouvertures soient séparées soit par un meneau vertical, soit par un meneau horizontal.

Les dimensions des ouvertures en toiture (ouvertures devant être exclusivement de type Velux) doit être en cohérence avec ceux des ouvertures en façade.

Composition des façades et toitures

Le dimensionnement et l'agencement des ouvertures en toiture doit s'harmoniser à la composition de la façade sous-jacente.

Les ouvertures en toiture de type Velux doivent être non saillantes et intégrées dans le plan de la toiture.

Vitrages

Les portes d'entrées situées en façade sur rue et en façades latérales exposées à la rue desservante (à savoir en façades latérales non masquées par un volume secondaire) ne peuvent être vitrées, même partiellement.

Les vitrages teintés et réfléchissants sont interdits.

Verrières

Des verrières sont autorisées uniquement en façade arrière, et sous réserve qu'elles s'inscrivent dans la volumétrie de base de la construction (sans former de volumes supplémentaires).

L'aménagement d'une véranda adossée au volume principal ou secondaire est interdit.

Surface cumulée

La surface cumulée des ouvertures en façade sur rue et en façades latérales exposées à la rue desservante (à savoir en façades latérales non masquées par un volume secondaire) ne peut dépasser 25 % de la surface totale de chaque façade.

En façade arrière, la surface cumulée des ouvertures peut représenter jusqu'à 35 % de la surface totale de ladite façade.

La surface cumulée des ouvertures sur un pan de toiture ne peut dépasser 10 % de la surface totale dudit pan de toiture.

La surface des ouvertures inclut la surface occupée par les châssis.

Encadrements

Les encadrements doivent :

- soit être complets (sur les 4 côtés de l'ouverture) ;
- soit comporter seulement un bord inférieur (appui-fenêtre).

La largeur des encadrements doit être de 12 cm min. à 15 cm max.

f) Garages

Les garages doivent se trouver au niveau de l'axe de la voie desservante, soit en façade sur rue, soit en façade latérale.
Les entrées de garages en façade arrière sont interdites.

Les portes de garages doivent avoir une largeur maximale de 3 m.

L'aménagement de deux portes de garage est admis sous réserve que lesdites portes de garage soient séparées par un mur de façade d'une largeur minimale de 40 cm.

g) Volumes annexes

Des volumes annexes peuvent être construits exclusivement à l'arrière de la construction principale.

Leur surface au sol cumulée ne peut dépasser 16 m^2.

Les volumes annexes souterrains sont interdits.

Un volume annexe ne peut en aucun cas être utilisé comme garage pour voitures ou autres types de véhicules servant au transport de personnes.

h) Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires doit être intégrée dans l'épaisseur de la toiture.

L'installation de capteurs solaires doit si possible être posée sur un pan de toiture non exposé à la rue desservante.

L'installation de capteurs solaires doit être plane et sa conception doit se faire en accord avec la composition générale de la façade et de la toiture concernées (en continuité et/ou en symétrie avec ces ouvertures, ou encore former une composition architecturale mettant en valeur la toiture et le bâtiment).

L'installation de capteurs solaires doit veiller à réduire au maximum l'effet de brillance et de reflet.

Les capteurs solaires doivent être de teinte gris foncé s'harmonisant et contrastant le moins possible avec celle de l'ardoise naturelle de la toiture dans laquelle ils sont intégrés, et ce concernant tous les éléments visibles de l'installation (cadres, panneaux et autres éléments techniques).

Les éléments brillants et les éléments visibles en Inox ou en aluminium sont proscrits.

i) Matériaux et teintes

A l'exception des vitrages, tous les matériaux doivent être de finition mate ou satinée.
Les finitions brillantes, nacrées et métallisées sont interdites.

Les différentes teintes de façade (enduit de façade, soubassement, encadrements et menuiseries extérieures) doivent s'harmoniser entre elles dans un esprit de sobriété et de mise en valeur du bâtiment.

Les teintes admises sont reprises ci-après.

Toitures :

L'ensemble des volumes construits à toiture à versant(s) doivent être couverts d'ardoise naturelle de petit format.

Les souches de cheminées doivent être couvertes d'ardoise naturelle de mêmes texture, teinte et format, que ceux de l'ardoise utilisée pour la couverture de toiture.

Les chéneaux et gouttières doivent être construits en zinc naturel.

Tous les autres éléments associés à la toiture (éléments de jointure, tubes de cheminées, clapets ou autres éléments de ventilation, châssis d'ouvertures et de capteurs solaires, volets ou autres dispositifs de protection solaire, antennes paraboliques, …) doivent avoir une teinte similaire à celle de la toiture.

Les cornières en zinc ou en tout autre matériau que le matériau de couverture des pans de la toiture sont interdites.

Façades :

Les façades doivent être couvertes exclusivement d'un enduit de teinte blanche.
Les parements en ardoises naturelles ou artificielles sont proscrits.

Soubassement :

Un soubassement ne peut être différencié du corps principal de la façade que par la teinte, non par les matériaux.

Encadrements :

Pour les encadrements, les matériaux suivants sont autorisés :

- pierre de taille : pierre bleue, pierre de Hasselt (Grauwacke) ou grès du Luxembourg (pierre de Gilsdorf uniquement) ;
- enduit lisse.

L'enduit lisse des encadrements doit être plus lisse que celui des murs de façades.

Il doit être légèrement ressortant (1 à 2 cm) du plan des murs de façades.

L'enduit lisse doit être de teinte blanche ou grise, identique à la teinte du soubassement.

Menuiseries extérieures en façade :

Les menuiseries extérieures concernent les châssis de portes et fenêtres et les volets.

Les matériaux suivants sont admis :

- bois ;
- PVC ;
- aluminium.

Le bois est à privilégier.

Les matériaux et teintes doivent être identiques sur toutes les façades.

Teintes autorisées en façade :

Les teintes autorisées se réfèrent au nuancier RAL CLASSIC.

POUR L'ENDUIT DE FAÇADE ET LES CHÂSSIS DE FENÊTRES

BLANC

9001	blanc crème
9002	blanc gris
9003	blanc de sécurité
9010	blanc pur
9016	blanc signalisation (blanc trafic)

POUR LE SOUBASSEMENT ET LES ENCADREMENTS

BLANC
9001 blanc crème
9002 blanc gris
9003 blanc de sécurité
9010 blanc pur
9016 blanc signalisation (blanc trafic)

GRIS
7032 gris silex
7035 gris clair
7044 gris soie

POUR LES AUTRES MENUISERIES EXTÉRIEURES (PORTES D'ENTRÉES, PORTES DE GARAGES, VOLETS, …)

BLANC
9001 blanc crème
9002 blanc gris
9003 blanc de sécurité
9010 blanc pur
9016 blanc signalisation (blanc trafic)

ROUGE
3004 rouge pourpre
3005 rouge vin
3007 rouge noir
3011 rouge brun

BLEU
5000 bleu violet
5001 bleu vert
5003 bleu saphir
5004 bleu noir
5008 bleu gris
5009 bleu azur
5011 bleu acier
5014 bleu pigeon
5020 bleu océan
5023 bleu distant
5024 bleu pastel

VERT
6000 vert patine
6003 vert olive
6004 vert bleu
6005 vert mousse
6006 olive gris
6007 vert bouteille
6008 vert brun
6009 vert sapin
6011 vert réséda
6012 vert noir
6013 vert jonc

6014 olive jaune
6015 olive noir
6020 vert oxyde chromique
6028 vert pin

GRIS
7000 gris petit-gris
7001 gris argent
7002 gris olive
7003 gris mousse
7004 gris de sécurité
7005 gris souris
7006 gris beige
7008 gris kaki
7009 gris vert
7010 gris tente
7011 gris fer
7012 gris basalte
7013 gris brun
7015 gris ardoise
7016 gris anthracite
7021 gris noir
7022 gris terre d'ombre
7023 gris béton
7024 gris graphite
7026 gris granit
7030 gris pierre
7031 gris bleu
7032 gris silex
7033 gris ciment
7034 gris jaune
7035 gris clair
7036 gris platine
7037 gris poussière
7039 gris quartz
7040 gris fenêtre
7042 gris signalisation A
7043 gris signalisation B
7044 gris soie
7045 télégris 1
7046 télégris 2

BRUN
8000 brun vert
8008 brun olive
8014 brun sepia
8017 brun chocolat
8019 brun gris
8025 brun pâle
8028 brun terre

Pour toutes les menuiseries en bois (fenêtres, portes, …) sont en outre autorisées les teintes de lasures mettant en valeur la couleur naturelle du bois.

Les teintes « ébène », « palissandre » et « chêne blond » sont dans tous les cas interdites.

Art. 2.5.ter Zone de moyenne densité « rue de la Laiterie » à Troisvierges

(Modification 110C/027-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 01 juillet 2016)

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.
Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

a) La longueur cumulée des façades d'immeubles construits en bande ne peut excéder 45 mètres.

b) Le recul avant des constructions par rapport à l'alignement de voirie doit être au maximum de 6,50 m.

c) Le nombre maximum admissible de logements se calcule suivant l'article 3.9 de la version coordonnée du PAG en vigueur (excepté point c) (*suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017*).

   10% du nombre de logements total devront être réservés à des logements dont la surface habitable est comprise entre 40 m^2 et 60 m^2. Les décimales sont arrondies vers le bas à l'unité la plus proche.

d) La hauteur à la corniche ne peut excéder 6,50 m en façade avant (façade sur rue).

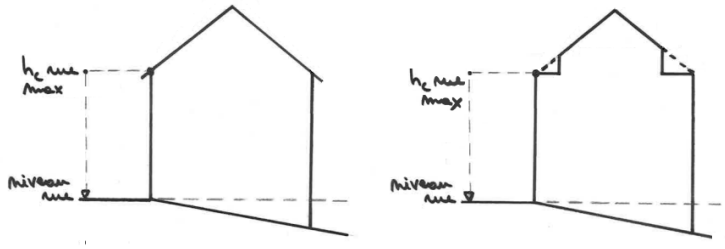
   La hauteur à la corniche est définie comme la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le nu extérieur de la façade et le plan extérieur de la toiture.

   Lorsqu'une construction présente un étage en retrait dans le gabarit de toiture, la hauteur à la corniche est à calculer en fonction de la prolongation virtuelle du pan de la toiture jusqu'au nu extérieur de la façade.

   La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade de la construction et perpendiculairement à l'axe de la voirie desservante.

   Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume.

   Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur à la corniche la plus importante est à prendre en considération.



e) La saillie des avant-corps ne peut excéder 1,00 m.

On entend par avant-corps toute partie de construction close et couverte, raccordée ou non au sol, se trouvant en saillie par rapport à l'alignement de la façade à laquelle elle est subordonnée.

f) Les balcons sont interdits en façade avant.
Ils sont autorisés en façade latérale et en façade arrière et forment une saillie de 1m max.

On entend par balcon une plateforme non close ceinte d'un garde-corps, à structure autoportante, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtres, et formant saillie sur la façade.

g) La profondeur du bâtiment principal est de 14m maximum.
Elle peut être augmentée, sur les deux premiers niveaux hors-sol, exclusivement sous forme de loggia d'une profondeur maximale de 2m50.

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes fenêtres.

h) Les garages peuvent être aménagés sur un niveau situé immédiatement sous le rez-de-chaussée, qualifié de niveau en sous-sol.

La profondeur du niveau en sous-sol abritant les garages est de 24m maximum.

i) La pente des toitures ne peut excéder 45°.

Les toitures plates sont admises sur les volumes annexes et les volumes de liaison entre bâtiments adjacents. Elles sont obligatoires sur toute construction au-delà de la profondeur maximale de 14m.

L'aménagement des toitures plates en toiture terrasse et toiture jardin est autorisée.

Les articles suivants du PAG en vigueur (*suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017*) ne sont pas d'application pour la zone de moyenne densité « rue de la Laiterie » :

- article 3.8, Rez-de-chaussée, points b) et d)
- article 3.9, Calcul du nombre maximum de logements, point c)
- article 3.11, Saillies, point c)
- article 3.12, Dépendances (garages)
- article 3.29, Façades, points e) et f)
- article 3.32, Forme et matériaux des toits, points b), c), e) et f)
- article 4.14, Assainissement, point b)

Art. 2.6 Zone de faible densité

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/020-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 12 août 2014 et par le ministre de l'Environnement le 25 juin 2014)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, sans préjudice d'autres dispositions du point l).

b) Le recul avant de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique sera compris entre 1,50 et 6,00 mètres maximum, sauf si une autre prescription prévaut (permission de voirie). L'implantation sur un alignement de façade défini par un plan d'aménagement particulier est obligatoire.

c) L'implantation des bâtiments mitoyennement sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite latérale.

Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires :
- si un projet d'aménagement particulier impose ce recul ;
- si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.

d) La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 12 m.

e) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété est de minimum 10 m.

f) Le nombre maximum de logements se calcule selon l'article 3.9.

g) Le nombre maximum de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage.

h) La hauteur à la corniche sera comprise entre 3,00 et 5,50 m à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).
Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

i) Les dispositions de l'article 2.14 résument les principales prescriptions dimensionnelles.

j) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux règles énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.

k) **Prescriptions spécifiques aux parcelles 710/2590 et 710/2599 de la section D de Wilwerdange**

La zone d'habitation de faible densité située au-delà d'une profondeur de 30 m mesurée sur chaque limite parcellaire latérale de la parcelle cadastrale 710/2590 fait l'objet des prescriptions spécifiques suivantes :

<u>Destination de la zone</u> :

Cette zone est exclusivement destinée aux aménagements et activités de jardin et de loisirs.

Sont autorisés :
- Un seul abri de jardin.
- Un seul garage pour voitures de collection et camping-car.

<u>Degré d'utilisation du sol</u> :

- Le coefficient maximal d'occupation du sol[3] est fixé à 0,15.
- Le coefficient maximal de scellement du sol[4] est fixé à 0,3.

Implantation du garage

Le faîtage du garage est à aligner parallèlement à la limite de propriété avec la parcelle 710/2671.

Prescriptions dimensionnelles

La surface d'emprise au sol maximale de l'abri de jardin est de 16 m^2.

La surface d'emprise au sol du garage n'excédera pas 96 m^2 avec,
- Une longueur maximale de 12,00 m
- Une largeur maximale de 8,00 m.

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère du garage est fixée à 3,50 m.

Toiture

Les constructions sont à couvrir soit d'une toiture à deux versants avec une pente comprise entre 15° minimum et 20° maximum, soit d'une toiture plate.

Les toitures à pente unique sont interdites.

Matériaux de construction du garage

Les murs et les portes sont à construire de préférence dans un seul et même matériau de parement, de teinte unique et mate. Si des matériaux différents sont utilisés pour les murs et les portes, leurs teintes respectives doivent être mates et les moins contrastées possible.

Le bois de teinte naturelle est à privilégier, par dérogation à l'article 3.27.

La couverture de toiture est à réaliser en matériaux mats et de teinte « gris foncé ».
Les façades et toitures végétales sont également admises.

Accès

L'accès doit être muni de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration en privilégiant le développement de la couverture herbacée, par exemple en utilisant des dalles béton-gazon.
L'aménagement est à réaliser sur une largeur strictement indispensable au déplacement des véhicules.

Toutes les autres prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, qui sont compatibles avec les prescriptions du présent article 2.6. restent d'application.

l) Prescriptions spécifiques aux localités de Biwisch – Drinklange – Goedange – Basbellain – Hautbellain – Huldange

Typologie des maisons d'habitation :

Seules sont autorisées les maisons d'habitation unifamiliales isolées.

Une dérogation à ce principe général peut être autorisée dans les cas suivants :

[3] COS : coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée et la surface d'un terrain à bâtir net.

[4] CSS : coefficient de scellement du sol est le rapport entre la surface scellée et la surface du terrain à bâtir net.

- En cas d'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

  Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées peuvent être autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

  - Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
  - En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur[5].

- En cas de bâtiment existant implanté sur la limite séparative de propriété latérale :

  L'implantation d'une nouvelle maison doit être accolée au bâtiment existant, conformément au point c).

Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d).

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ci-après.

Définition - Logement intégré

Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.

Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.
Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable[6] » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m2.

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.

Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.

Implantation :

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec faîte parallèle à la voie desservante.

Une implantation du volume principal avec pignon sur rue peut être autorisée pour des raisons dûment motivées d'ordre urbanistique (par exemple marquer une entrée de

[5] Exemple : Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.
Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

[6] Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9

village ou créer un espace-rue de qualité), technique (notamment terrain en forte pente) ou sécuritaire (notamment par rapport à la visibilité routière).

En cas d'implantation avec pignon sur rue, la profondeur du bâtiment, mesurée suivant l'article 3.5, peut atteindre 18 m.

Emprise au sol :

Coefficient d'occupation du sol (COS) maximum : 0.25

Définition du COS :

Rapport entre la surface d'emprise au sol de toutes les constructions et la surface totale du terrain à bâtir net.

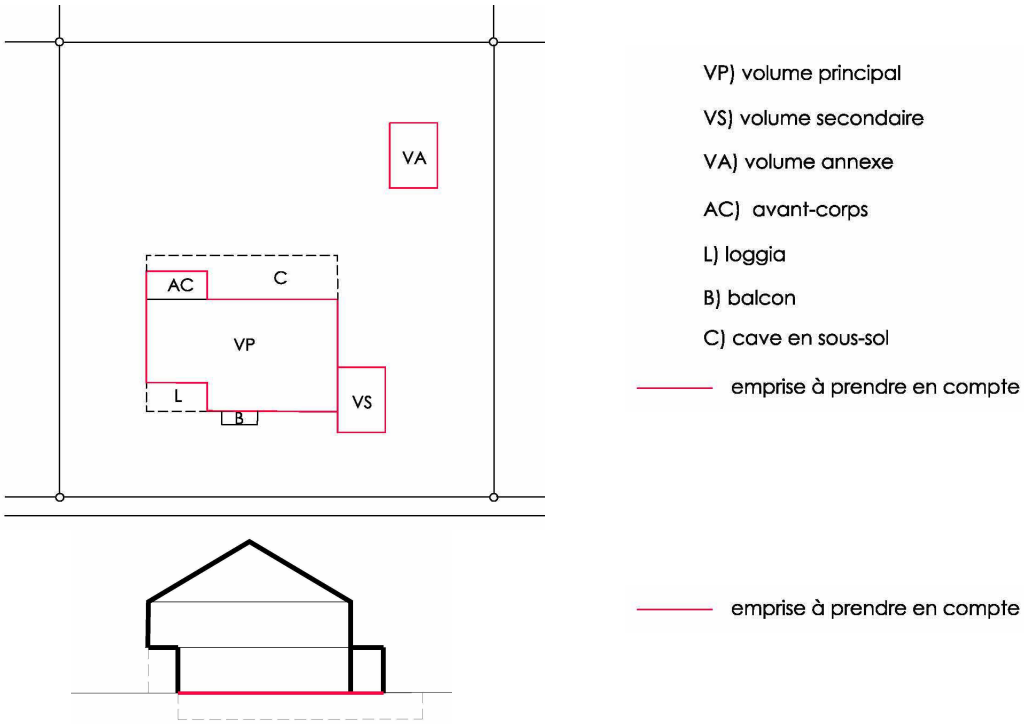
Définition de la surface d'emprise au sol :

Surface hors œuvre maximale, mesurée au nu extérieur des murs extérieurs et au niveau du terrain naturel.

Sont à exclure de la surface d'emprise au sol :

- les surfaces « non closes » telles que loggias, balcons, terrasses, perrons, seuils, escaliers extérieurs ou car-ports ;
- les éléments de construction ne formant pas de plancher tels que auvents et débordements de toitures, piliers, canalisations, ouvrages de stockage tels que citernes et silos ;
- les modénatures telles que corniches, acrotères, bandeaux ou frontons ;
- les aménagements extérieurs en dur tels que : aires de stationnement, rampes de garages ou chemins d'accès.

Surface d'emprise au sol



En cas d'assainissement énergétique d'un immeuble existant, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas à prendre en compte.

Art. 2.6.bis Zone d'habitation 1 (HAB-1) aux lieux-dits :

« bei de Schouster » (Huldange)

« in Odenbour » (côté Nord de la Duarrefstrooss à Huldange)

« auf dem Boden » (Wilwerdange)

« in den Bourengarten » (Wilwerdange)

(Modification 110C/004-2005, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 12 mai 2006)
(Modification 110C/008-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 16 juin 2008)
(Modification 110C/011-2009, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 29 septembre 2010)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

Les **zones d'habitation** englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services, d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les **zones d'habitation 1** sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande. Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ci-après.

Définition - Logement intégré

Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.

Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.
Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable[7] » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m^2.

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.

Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.

Densités bâties maximales autorisées[8] :

---

7 Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9.

8 Suivant le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, chapitre 3 – Partie écrite, Titre II – Zones communales, Chapitre 1er – Les zones

- coefficient d'occupation du sol (COS)[9] : **0.30**
- coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)[10] : **0.60**

Les zones d'habitation 1 concernées sont les suivantes :

- lieu-dit « bei de Schouster » à Huldange

- lieu-dit « in Odenbour » à Huldange

  Cette zone couvre partiellement la parcelle cadastrale N° 337/2421 de la section B de Huldange.

- lieux-dits « auf dem Boden » et « in den Bourengarten » à Wilwerdange

  Les zones couvertes par la zone d'habitation 1 sont les suivantes :

  - *Wilwerdange : lieu-dit « auf dem Boden »*

    Parcelles cadastrales N° 979/2682 – 980/2603 (p. partie) – 983/2693 (p. partie) – 984/1860 (p. partie) – 984/2528 – 984/2689 (p. partie) – 985/2526 – 985/2527 – 985/2568 – 985/2569 – 986 – 987 – 988/1897 – 989/1898 – 990 de la section D de Wilwerdange.

  - *Wilwerdange : lieu-dit « in den Bourengarten »*

    Parcelles cadastrales N° 1001/1574 – 1001/1801 – 1003/1862 (p. partie) – 1006/1375 – 1006/1863 (p. partie) de la section D de Wilwerdange.

Prescriptions spécifiques à la zone « in den Bourengarten » à Wilwerdange

♦ Typologie des maisons d'habitation

Les maisons d'habitation unifamiliales en bande et les immeubles collectifs sont interdits.

Pour les projets d'aménagement particulier « nouveau quartier », la construction de maisons d'habitation unifamiliales jumelées est autorisée aux conditions suivantes :

- Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
- En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur[11].

urbanisées ou destinées à être urbanisées, art. 23 (Mémorial A n° 182 du 18 novembre 2004, page 2748), les zones d'habitation 1 peuvent présenter un COS maximum de 0.4 et un CMU maximum de 0.8.

9 COS : rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface du terrain à bâtir net.

10 CMU : rapport entre la surface brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

11 Exemple :
Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.
Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

Art. 2.6.ter Zone d'habitation 1 (HAB-1) – « auf der Thomm »

Les **zones d'habitation** englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services, d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les **zones d'habitation 1** sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1» :

a) au moins 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

b) La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% minimum.

Il peut être dérogé au principe des 90% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Pour le projet d'aménagement particulier exécutant la zone d'habitation 1 au lieu-dit « auf der Thomm », les articles suivants de la partie écrite du plan d'aménagement général ne sont pas d'application :

Article 3.1 – Marges de reculement
Article 3.3 – Distances entre constructions sises sur la même propriété
Article 3.4 – Surface bâtie
Article 3.5 – Profondeur des bâtiments
Article 3.7 – Niveaux
Article 3.8 – Rez-de-chaussée
Article 3.9 – Calcul du nombre maximum de logements
Article 3.12 – Dépendances (garages)
Article 3.14 – Habitation en contrebas du rez-de-chaussée
Article 3.24 – Plantation et abattage d'arbres
Article 3.27 – Constructions en bois
Article 3.29 – Façades
Article 3.31 – Implantation
Article 3.32 – Forme et matériaux des toits
Article 3.34 – Murs, haies, clôtures
Article 3.42 – Trottoirs

Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

1 Coefficient d'utilisation du sol – CUS

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

$$\textbf{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir } \textbf{brut}}$$

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

2 Coefficient d'occupation du sol – COS

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

$$\textbf{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir } \textbf{net}}$$

3 Coefficient de scellement du sol – CSS

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

$$\textbf{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir } \textbf{net}}$$

4 Densité de logement – DL

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

$$\textbf{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir } \textbf{brut}}$$

5 Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

6 Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

7 Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol, et sous combles, ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

8 Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.
Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.
Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.
Ces critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

9 Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniche ou marquises, ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.
En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

10 Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

11 Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.
Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 % pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 %.

12 Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations

sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennement un cloisonnement en dur.

Art. 2.6.4 Zone d'habitation 1 (HAB-1) – lieu-dit « in Odenbour » (côté Sud de la Duarrefstrooss à Huldange)

Les **zones d'habitation** englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services, d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les **zones d'habitation 1** sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.
Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1 » :

a) au moins 90% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

b) La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% minimum.

Il peut être dérogé au principe des 90% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Pour le projet d'aménagement particulier exécutant la zone d'habitation 1 au lieu-dit « in Odenbour », les articles suivants de la partie écrite du plan d'aménagement général ne sont pas d'application :

Article 3.1 – Marges de reculement
Article 3.2 – Façades obliques
Article 3.8 – Rez-de-chaussée
Article 3.9 – Calcul du nombre maximum de logements
Article 3.12 – Dépendances (garages)
Article 3.27 – Constructions en bois
Article 3.29 – Façades
Article 3.32 – Forme et matériaux des toits

Art. 2.7 Zone industrielle, zone artisanale et commerciale

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/012-2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 10 septembre 2012 et par le ministre du Développement durable et des infrastructures le 13 décembre 2012)
(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)
(Modification 110C/023-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 14 décembre 2015 et par le ministre de l'Environnement le 09 novembre 2015)

a) **LES ZONES INDUSTRIELLES**

Les zones industrielles comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenus, développés ou créés des groupements industriels dont le voisinage est incompatible avec l'habitat.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un écran végétal de minimum 3 mètres de large et suffisamment dense et opaque en toutes saisons. Cet aménagement paysager doit être réalisé intégralement sur le terrain de la zone industrielle.

b) **LES ZONES ARTISANALES ET COMMERCIALES**

Sur les parties du territoire définies comme zone artisanale et commerciale sont seules autorisées des exploitations artisanales ne dégageant pas de nuisance excessive ainsi que des commerces, y compris des installations ou des aires de stockage et les bureaux formant annexe de tels établissements.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

c) **SURFACES DE VERDURE**

Une surface de verdure d'au moins 1/10 de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle par l'exploitant. En aucun cas cette surface ne pourra être utilisée comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :
Cette prescription ne s'applique pas.

d) **DÉPÔTS**

Les occupants de la zone, dont l'activité exige la mise en dépôt de matériaux ou de matériel à ciel ouvert, ne pourront faire ceci que si ces dépôts n'ont pas un impact paysager important et sont cachés à la vue directe à partir de points fréquentés par le public.

L'élément cachant le dépôt pourra être un bâtiment, une clôture-palissade, un écran de verdure agissant pendant toute l'année. La zone de recul en face ne peut pas servir comme aire de dépôts.

Le Bourgmestre pourra, en cas de besoin, définir des conditions supplémentaires dans le contexte des dépôts, respectivement les défendre en cas d'incidence grave sur l'environnement.

e) **CLÔTURES**

Les parcelles peuvent être clôturées par des murets d'une hauteur maximale de 0,60 m et par des clôtures en bois ou en treillis métallique d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 m, exception faite de palissades pour dépôts.

f) **PARKINGS**

Le nombre minimum d'emplacements à prévoir dans ces zones est défini à l'article 3.18, paragraphe b, 5ème alinéa.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :
Cette prescription ne s'applique pas.

g) **LOGEMENTS DE SERVICE**

L'intégration d'un seul logement de service dans le volume d'un bâtiment commercial, industriel ou administratif est autorisée. Le logement ne peut en aucun cas former une annexe au bâtiment. Il ne peut être occupé que par du personnel chargé d'une mission de surveillance ou de portier.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :
Cette prescription ne s'applique pas.

h) **POUR LES CONSTRUCTIONS SE SITUANT AUX COINS DE RUE**, le recul de face est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.

i) **LA HAUTEUR À LA CORNICHE**, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée du bâtiment, sera comprise entre 5,50 et 12,00 mètres.
Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.
Lorsque la cote du niveau fini du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote la plus élevée est déterminante.

Pour des raisons motivées d'exploitation de l'entreprise, le bourgmestre peut exceptionnellement accorder une dérogation à cette prescription, en autorisant une hauteur à la corniche plus élevée.

j) Les dispositions de l'article 2.14 résument les principales prescriptions dimensionnelles.

k) **ZONE INDUSTRIELLE AU LIEU-DIT « BEI DER STRASSE » À HULDANGE**

La « zone industrielle » au lieu-dit « bei der Strasse » à Huldange est spécifiquement destinée aux activités de façonnage et de traitement du bois, ainsi qu'à leurs activités dérivées.

Tout autre type d'activité industrielle est proscrit dans cette zone.

La zone industrielle au lieu-dit « bei der Strasse » à Huldange couvre les parcelles cadastrales suivantes, de la section B de Huldange (documentation cadastrale 2008) :

105/2084 (p. partie) – 105/2352 – 105/2506 – 105/2507 (p. partie) – 105/2508 – 105/2509 (p. partie) – 105/2511 – 105/2512 – 105/2513 – 117/2225 – 117/2226 – 117/2258 – 123/1750 – 420/93 – 421/2514 – 421/2515 – 421/2516 – 421/2517 – 426/1868 – 430/1000.

D'autres types d'activités à caractère non industriel sont toutefois autorisés le long de la N7, à savoir sur les parcelles 105/2352 – 117/2225 – 117/2226 – 117/2258, sur une bande de terrain de 35 (trente-cinq) mètres de profondeur à partir de la limite de la voirie.

l) **ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE - PARCELLE 68/2390 « BEI DER SCHMËTT » À HULDANGE**

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.
Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

Le point c) *Surfaces de verdure* du présent article 2.7 n'est pas d'application.

Le point o) de l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits* est remplacé par le texte suivant :

o) Les toits seront recouverts d'un matériau mat de même teinte que la teinte de l'ardoise naturelle (gris foncé). Les toits végétalisés sont par ailleurs préconisés pour les toits plats.

Le point p) de l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits* n'est pas d'application.

Articles non applicables à la « zone artisanale et commerciale » - parcelle 68/2390 (*suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017*) :

Article 3.3 Distance entre constructions sises sur la même propriété
Article 3.12 Dépendances (garages)
Article 3.27 Constructions en bois
Article 3.29 Façades
Article 3.33 Superstructures et lucarnes

Art. 2.8 Zone des aménagements et bâtiments publics

a) Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à un but d'intérêt public.

b) Les constructions doivent s'intégrer dans l'ensemble constitué par les zones avoisinantes et respecter l'esprit des règles architecturales établies au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.

Art. 2.8.bis Zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)

(Modification 110C/009-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 08 mai 2009 et par le ministre de l'Environnement le 20 avril 2009)
(Modification 110C/011-2009, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 29 septembre 2010)

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La zone de bâtiments et d'équipements publics au lieu-dit « auf Brimheck » couvre la parcelle 153/2 (section E de Drinklange). La zone est destinée à l'aménagement d'un bassin de rétention.

La zone de bâtiments et d'équipements publics couvrant le chemin rural débouchant sur la route de Huldange et une partie de la parcelle cadastrale voisine N° 980/1896 à Wilwerdange est principalement destinée à l'aménagement d'un accès à la zone à urbaniser située au lieu-dit « auf dem Boden ».

La zone de bâtiments et d'équipements publics au lieu-dit « auf der Thomm ». La zone est destinée à la construction d'un centre de secours.

Art. 2.9 Zone de sports et loisirs

(Modification 110C/014-2012, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 02 mai 2013 et par le ministre du Développement durable et des infrastructures le 09 septembre 2013)
(Modification 110C/029-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 novembre 2017 et par le ministre de l'Environnement le 24 novembre 2017)

a) La zone de sports et loisirs est destinée à ne recevoir que des équipements sportifs, de loisirs ou touristiques.

b) Les équipements de séjour exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire aux fins de sport, de loisirs ou touristiques sont également autorisés.
De plus, tous travaux au sein des zones de sports et de loisirs doivent en garantir le caractère récréatif, touristique et/ou sportif et porter uniquement sur des installations et équipements en accord avec la destination de la zone.

c) Sont également autorisés les constructions et aménagements d'utilité publique.

d) Les édifices qui y seront établis respecteront l'esprit des règles architecturales établies au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions* (*suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017*).

e) Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant la zone de sports et loisirs, sont à respecter :

- un coefficient d'occupation du sol de 0,30 maximum ;
- Un coefficient maximum d'utilisation du sol de 0,50 maximum.

Art. 2.10 Zone verte de protection

(Modification 110C/007-2007, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 06 mai 2008 et par le ministre de l'Environnement le 25 juillet 2008)
(Modification 110C/016-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 09 janvier 2014 et par le ministre de l'Environnement le 21 mars 2014)

a) La zone verte de protection a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs et de jardins.

b) Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions légères en rapport direct avec la destination de la zone.

c) La zone verte de protection couvrant partiellement la parcelle cadastrale 364/4615, section F de Troisvierges, est destinée à faire office de zone tampon entre le lotissement Emilie Schmitz et la zone d'aménagements publics voisine d'une part, et entre la cité Emilie Schmitz et la zone artisanale et commerciale voisine d'autre part.

   Aucune construction, même légère, n'y est autorisée, à l'exception des aménagements indispensables pour l'aménagement et l'approvisionnement en réseaux techniques, de la zone d'aménagements publics et de la zone artisanale et commerciale.

   Aucun accès piéton ou motorisé ne pourra être aménagé au travers de cette zone verte de protection.

   Les modalités d'aménagement de cette zone verte de protection sont à définir dans le cadre du projet d'aménagement de la station-service et du parking, de façon à constituer un espace vert bien intégré sur le plan éco-paysager.

Art. 2.10.bis Zone soumise à un plan directeur

(Modification 110C/011-2009, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 29 septembre 2010)

Le contenu du plan directeur est fixé par les Art. 5 à 7 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Le plan directeur respecte l'affectation des zones, telle que définie par le plan d'aménagement général.

Le cas échéant, le périmètre du plan directeur indiqué sur la partie graphique du plan d'aménagement général peut être adapté de manière motivée, en fonction des réalités de terrain.

Prescriptions spécifiques

L'ensemble formé par les deux zones suivantes est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan directeur préalablement à l'élaboration du ou des projet(s) d'aménagement particulier :

- Wilwerdange : lieu-dit « auf dem Boden »
  Parcelles cadastrales N° 979/2682 – 980/2603 (p. partie) – 983/2693 (p. partie) – 984/1860 (p. partie) – 984/2528 – 984/2689 (p. partie) – 985/2526 – 985/2527 – 985/2568 – 985/2569 – 986 – 987 – 988/1897 – 989/1898 – 990 de la section D de Wilwerdange.

- Wilwerdange : lieu-dit « in den Bourengarten »

Parcelles cadastrales N° 1001/1574 – 1001/1801 – 1003/1862 (p. partie) – 1006/1375 – 1006/1863 (p. partie) de la section D de Wilwerdange.

L'analyse portera en particulier sur la problématique de la mobilité, des accès et de la sécurité, ainsi que sur l'intégration paysagère du site.

Un phasage du développement du site sera aussi proposé, chacune des phases déterminées pouvant faire l'objet d'un projet d'aménagement particulier spécifique.

Art. 2.11 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier

a) Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrains dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

b) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette par l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble qui doit être planifié. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

c) Les pièces à fournir pour un PAP sont décrites à l'article 5.4.

Art. 2.11.bis Zone soumise à une réglementation spéciale

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) Les zones soumises à une réglementation spéciale comprennent des terrains situés à des endroits « typiques » des villages.

b) Les dispositions du présent article sont à considérer comme complément au règlement relatif aux différentes zones définies par le plan d'aménagement général.

c) **Objectif**

Ce présent règlement a pour but autant la réhabilitation que la sauvegarde de certains villages qui ont conservé une structure urbanistique et des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Il s'agit des noyaux des villages (zone réglementée n° 1)

A. Troisvierges
B. Biwisch
C. Basbellain
D. Hautbellain
E. Goedange
F. Drinklange

et des entrées / sorties des villages (zone réglementée n° 2)

A. Basbellain
B. Hautbellain

d) **Constructions autorisées**

- des opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur ;
- des opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, d'assainissement, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence l'amélioration des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles ;
- des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement d'immeubles, sous réserve de se conformer aux dispositions relatives au secteur réglementé ;
- des opérations de démolition si l'état de vétusté d'un bâtiment est tel qu'il n'en permet plus la rénovation ou s'il constitue une menace immédiate et grave pour le voisinage et pour les habitants.

e) **Demande d'autorisation préalable**

- Pour tous ces travaux énumérés ci-dessus, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée.

- Elle a pour but de conseiller les propriétaires dans l'établissement de leurs plans et de fixer la nature des pièces à soumettre pour une éventuelle mise à l'enquête.

- La demande doit indiquer :

  - La désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre, ainsi que le nom de la rue et du numéro de l'immeuble.

  - La désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel éventuellement la demande se rapporte.

- Doivent en outre être joints à cette demande :

  - Un plan de situation à l'échelle 1 : 500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété, du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments proposés (selon les articles 2.4. – 2.5. – 2.6.), les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façade ou les distances à observer en vertu des articles 3.1. – 3.2. – 3.3. – 3.10. – 3.11. – 3.12., l'implantation exacte des surfaces bâties (selon l'article 3.4), les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe dans le voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé.

  - Les plans de construction des bâtiments à une échelle pouvant varier du 1 : 200 dans le cas d'un bâtiment de grande importance au 1 : 50 ou au 1 : 20 dans le cas d'une transformation de façade.

  - Les plans doivent contenir :

    - Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles avec indication de la forme du toit et des ouvertures en toiture.

- Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction avec indication de la topographie existante du terrain et des modifications du relief prévues.
- Les vues en élévation de toutes les façades sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, les hauteurs des façades projetées et celles des constructions attenantes ou voisines existantes. Sur ces plans figureront les cotes extérieures principales du bâtiment et le principe de fonctionnement général ainsi que les dimensions principales de l'agencement intérieur, les surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au niveau d'égout, l'épaisseur et la nature des murs de clôture, la nature et la teinte des matériaux utilisés visibles de l'extérieur.
- Un plan avec indication des aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les murs et clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre), les haies, etc.
- Des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration communale (notamment maquette d'ensemble ou de détail, photomontages ou croquis, …).

➢ Pour les travaux de moindre importance, l'Administration communale pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées aux articles 5.2 et 5.3.du règlement général sur les bâtisses et les sites.

➢ Dans le cas où l'autorisation préalable est accordée, la demande de bâtir y fera référence. Les seules pièces à joindre sont les plans détaillés et définitifs de construction (voir règlement général sur les sites et les bâtisses).

f) Prescriptions architecturales

a. Prescriptions relatives à la zone n° 1

(noyaux des villages de Troisvierges, Biwisch, Basbellain, Hautbellain, Goedange et Drinklange).

- Les règles établies dans le règlement général sur les bâtisses et les sites sont d'application sauf s'il y a contradiction avec celles énumérées ci-après.

- Les façades doivent être maintenues dans leur état d'origine et entretenues avec soin. On cherchera à se rapprocher de cet état d'origine dans le cas de modifications apportées à des façades dont le caractère traditionnel a été altéré par des transformations antérieures.
  Une attention toute particulière sera accordée aux encadrements des baies et aux soubassements.
  L'implantation des constructions sera précisée moyennant une esquisse.
  Lors du ravalement des constructions existantes, les modénatures ainsi que les saillies doivent être conservées.

- Sont interdits tous les pastiches d'une architecture étrangère à la région ainsi que toute construction au caractère ambulant ou de nature assimilable.

- En plus de la liste des matériaux exclus existant dans le règlement général, l'emploi de briques de terre cuite comme revêtement de façade est interdit ; Il en va de même pour les toitures en chaume et en tuiles.

- Les balcons et les loggias ne sont pas autorisés de même que les fenêtres à la Mansart.
  Sont uniquement autorisées les lucarnes d'une largeur inférieure à 2m50.
  Les lucarnes existantes sont à conserver.
  Les fenêtres pour toit en pente sont autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas au caractère traditionnel du bâtiment.

- Les hauteurs admissibles à la corniche <u>en zone de moyenne densité</u> sont de 4m50 à 6m00 à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

  Les hauteurs admissibles à la corniche <u>en zone de faible densité</u> sont de 3m50 à 5m50 à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

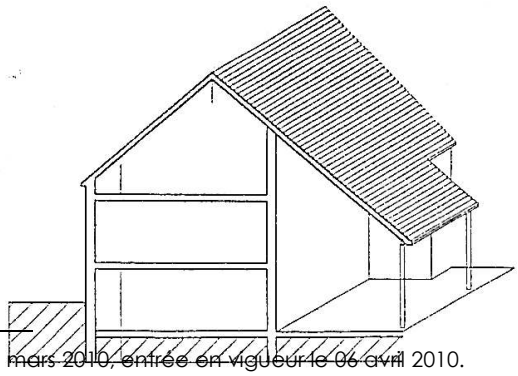
  Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

- Les corniches auront une saillie (hors gouttière) comprise entre 10 cm min. et 15 cm max. par rapport au plan de la façade.

  Toutefois, pour ce qui concerne les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement[12], en cas de travaux d'isolation thermique réalisés conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation[13], modifié par le règlement grand-ducal du 19 août 2008[14], la saillie de la corniche pourra devenir inférieure à 10 cm ou dépasser de 10 à 15 cm maximum le nu de la nouvelle façade construite dans ce cadre.

  Cette dernière clause ne concerne toutefois pas les reculs autorisés dans le cadre d'une permission de voirie, pour lesquels une demande de modification doit être introduite à l'administration compétente.

  Les débordements partiels plus importants servant à la réalisation d'un espace couvert extérieur (terrasse, remise) sont seulement autorisés s'ils sont réalisés en tant que prolongation de la toiture principale, tout en gardant la même pente (voir esquisse ci-après).



Art. 2.11 bis. f1 Espace couvert extérieur

[12] Approbation ministérielle du 19 mars 2010, entrée en vigueur le 06 avril 2010.
[13] Mém. A – N° 221 du 14 décembre 2007.
[14] Mém. A – N° 124 du 25 août 2008.

- Les gouttières auront une forme traditionnelle (demi-lune) dans le cas d'une restauration ; elles seront exécutées en cuivre ou en zinc. L'usage du même matériau sera fait pour les tuyaux de descente.

- Les bardages de façade servant à « masquer » un étage complet en toiture[15] sont interdits, de même que les toits à la Mansart, peu courants dans le monde rural.

b. ***Prescriptions relatives à la zone n° 2***

(entrées/sorties de Basbellain et de Hautbellain)

Voir partie graphique.

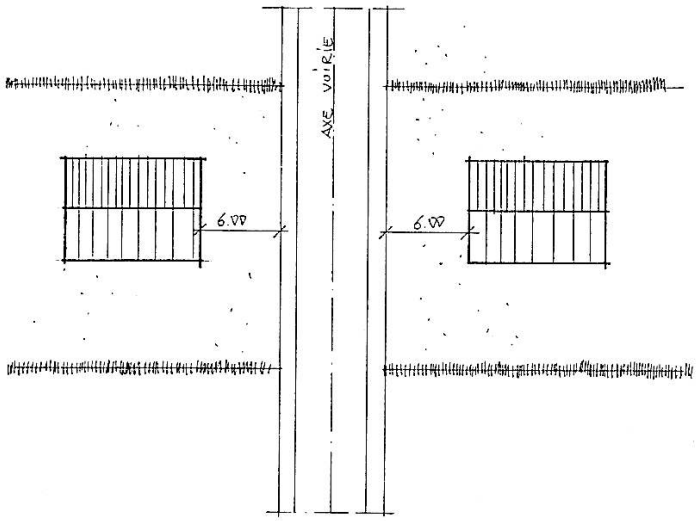
- Les prescriptions relatives à la zone n°1 sont d'application.

- Les constructions seront implantées perpendiculairement à la route. Le recul avant sera de minimum 6 mètres (Voir esquisse ci-après).

  En cas d'implantation avec pignon sur rue, la profondeur du bâtiment, mesurée suivant l'article 3.5, peut atteindre 18 mètres.

- Une attention particulière sera accordée aux chemins d'accès ainsi qu'aux clôtures. La demande d'autorisation préalable doit indiquer de façon claire :

  - l'emplacement sur la parcelle des accès carrossables et piétons ;
  - l'emplacement et le type de clôture et pour les haies vives, indication de l'essence.



[15] Cf. schéma à l'art. 3

Art. 2.11.ter ARTICLE SUPPRIMÉ

(Modification ponctuelle 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

Art. 2.11.quater Zone de servitude « urbanisation »

(Modification 110C/018-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 03 juin 2014)
(Modification 110C/029-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 novembre 2017 et par le ministre de l'Environnement le 24 novembre 2017)

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.
Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Servitude « urbanisation » - 1 (Troisvierges / rue d'Asselborn n°51, parcelle 1300/5201)

La servitude « urbanisation » - 1 est réservée à l'aménagement d'une aire de stationnement ainsi qu'aux infrastructures techniques et aux plantations propres à celle-ci.

Servitude « urbanisation » - 3 (Huldange / lieu-dit « beim hohen Kreuz »)

La servitude « urbanisation » - 3 est strictement réservée à l'aménagement d'infrastructures équestres légères (pistes d'équitation extérieures).
Y sont également autorisés l'aménagement écologique d'accès à fort coefficient de perméabilité pour mobilité douce, l'aménagement à ciel ouvert de mesures de rétention des eaux pluviales ainsi que le passage d'infrastructures techniques en souterrain.

Servitude « urbanisation » - 4 (Huldange / lieu-dit « beim hohen Kreuz »)

La servitude « urbanisation » - 4 d'une largeur de 10 m doit rester libre de toutes constructions pour former une transition avec la forêt.
Seuls des aménagements d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, sont autorisés.
Dans la mesure du possible, les accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

Servitude « urbanisation » – 6

La servitude « urbanisation – 6 » vise la constitution d'une formation boisée d'essences feuillues indigènes de manière à créer une interface avec le paysage environnant. La partie boisée couvrira au minimum 70% de la surface grevée de la servitude 6.

Y sont autorisés l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à fort coefficient de perméabilité et le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone.

Art 2.11.5 Zones soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par :

- le coefficient d'utilisation du sol [CUS],
- le coefficient d'occupation du sol [COS],
- le coefficient de scellement du sol [CSS],
- la densité de logements [DL], fixée pour les nouveaux quartiers superposés à une zone d'habitation ou à une zone mixte.

Art. 2.12 Zones protégées (bâtiments classés)

Les zones classées par la Commission des Monuments et Sites comprennent les ensembles d'architecture rurale dont il convient de rechercher la protection et la réhabilitation tout en respectant l'agencement caractéristique des bâtiments et des aires libres qui y sont situés.

A cet effet, toute nouvelle construction, toute transformation et tout agrandissement qui altèrent le volume ou l'aspect architectural, ainsi que toute mesure ayant pour objet une transformation de la végétation ou des plantations, y sont interdits ou subordonnés à l'agrément d'un plan d'aménagement de détail faisant l'objet de la procédure d'approbation définie à l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, définissant l'implantation et le volume des constructions, leur aspect, les matériaux à employer ainsi que, le cas échéant, les nouvelles plantations à effectuer.

Les zones sont indiquées en rouge sur la partie graphique du P.A.G.

Art. 2.13 Zones rurales

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

1) Zone agricole

La zone agricole est destinée à l'agriculture, à la viticulture et à la sylviculture au sens large du terme.

Cette zone ne peut comporter que des constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants à condition que le caractère du paysage n'en souffre pas

et sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Marges de reculement à observer pour les constructions, installations, ouvrages et équipements agricoles suivants :

- *Etables pour bovins :*

  - 15 mètres à partir de la limite des zones destinées à l'habitation et de toute propriété habitée ou destinée au logement temporaire de personnes, située en zone rurale ;
  - 3 mètres à partir de la limite de propriété pour les terrains situés en zone agricole ;
  - ces deux conditions doivent être respectées simultanément.

- *Silos à fourrages verts, silos à grains et autres silos de type horizontal, citernes à lisier, à purin et à jus d'ensilage, fosses à fumier :*

  - 80 mètres à partir de la limite des zones destinées à l'habitation et de toute propriété habitée ou destinée au logement temporaire de personnes, située en zone rurale ;
  - 3 mètres à partir de la limite de propriété pour les terrains situés en zone agricole ;
  - ces deux conditions doivent être respectées simultanément.

- *Silos à fourrages verts de type vertical :*

  - Recul égal au minimum à la moitié de la hauteur du silo, applicable à partir de la limite des zones destinées à l'habitation et de toute propriété habitée ou destinée au logement temporaire de personnes, située en zone rurale.
  - La hauteur totale des silos verticaux ne peut excéder 25 mètres.

- *Porcheries industrielles, fermes avicoles, poulaillers, bergeries, chèvreries ainsi que toute autre construction, bâtiment, ouvrage, installation etc. pouvant être source de nuisances (énumération non exhaustive) :*

  - 500 mètres à partir de la limite des zones destinées à l'habitation et de toute propriété habitée ou destinée au logement temporaire de personnes, située en zone rurale ;
  - 3 mètres à partir de la limite de propriété pour les terrains situés en zone agricole ;
  - ces deux conditions doivent être respectées simultanément.

  Est à considérer comme porcherie industrielle un élevage de plus de 30 porcs.

- *Autres (hangars à machines, entrepôts de céréales, de foin etc.) :*

  - 10 mètres à partir de la limite des zones destinées à l'habitation et de toute propriété habitée ou destinée au logement temporaire de personnes, située en zone rurale ;
  - 3 mètres à partir de la limite de propriété pour les terrains situés en zone agricole ;

- ces deux conditions doivent être respectées simultanément.

Les marges de reculement définies ci-avant sont à respecter en cas de :

- construction ;
- reconstruction ;
- agrandissement (pour autant que l'emprise au sol du bâtiment soit augmentée de plus de 100 m^2) ;
- changement d'affectation ;
- transformation ;
- exhaussement.

2) <u>Zone forestière</u>

La zone forestière comprend les groupes de plantations d'arbres à conserver. Y sont interdits toute nouvelle construction, toute modification d'aspect et tout déboisement qui ne respecterait pas les impératifs de la protection de la nature et de la sauvegarde du site, le tout sans préjudice aux dispositions de la loi du 11 août 1932 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

3) <u>Zone des réserves naturelles</u>

La zone des réserves naturelles a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que des forêts qui se trouvent dans cette zone. Tout déboisement ou toute modification de la situation actuelle nécessite l'autorisation des autorités communales et celle des instances supérieures conformément aux dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
Toute exploitation de carrière ou de sablière y est strictement interdite.
Il en est de même pour l'enlèvement de terre végétale.

4) <u>Zone du chemin de fer</u>

Dans cette zone située à l'extérieur du périmètre d'agglomération ne sont autorisés que les aménagements et constructions en rapport direct avec le chemin de fer.

<u>Art. 2.14</u> Prescriptions dimensionnelles

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/018-2013 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 03 juin 2014)
(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

Les présentes prescriptions ne s'appliquent ni aux zones soumises à une réglementation spéciale (Art. 2.11.bis), ni aux dépendances annexes (Art. 3.12), ni aux constructions et autres installations agricoles (Art. 2.13).

Le présent tableau ne tient pas compte des dispositions spécifiques définies aux articles 2.5 point k) et 2.6 point l).

Définition cf. Art.	**PRESCRIPTION**	**ZONE DU CENTRE** **Art. 2.4**	**ZONE MIXTE Rue d'Asselborn (Troisvierges)** **Art. 2.4.quater**	**ZONE DE MOYENNE DENSITE** **Art. 2.5**	**ZONE DE FAIBLE DENSITE** **Art. 2.6**	**ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE** **Art. 2.7**
Art. 3.7	a) nombre maximum admissible de niveaux	3+C	2+C	2+C	2	-
Art. 2.4 Art. 2.4.quater Art. 2.5 Art. 2.6 Art. 2.7	b) hauteur maximum admissible à la corniche	entre 7,50 m et 9,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	8,50 m max., mesurée à partir de l'axe de la voie desservante	entre 3,00 m et 6,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée max. 6,50 m à Troisvierges et Wilwerdange mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 3,00 m et 5,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 5,50 m et 12,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée
Art. 3.5.	c) profondeur maximum des bâtiments d'habitation	14 m	14 m	14 m	12 m	-
	profondeur minimale pour maisons accolées	11 m	11 m	11 m	9 m	-
	d) profondeur maximum des magasins au rez-de-chaussée	20 m	-	-	-	-
	Profondeur maximum des bâtiments affectés à d'autres fins que l'habitat	-	25 m	-	-	-

Art. 3.1. Art. 3.2.	e) marges de reculement min. à partir des limites de propriété :					Grand-Rue – Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) voir art. 3.1
	- à l'avant	-	-	1,50 à 6,00 m	1,50 à 6,00 m	1 x hauteur au faîtage avec 10 m min
	- latérale	-	3 m	3 m	4 m	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min
	- à l'arrière	6 m habitation 4 m commerce à rez plus profond	6 m -	8 m -	10 m -	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min
	f) rapport max. entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle	-	-	-	1/3	-
	g) rapport max. entre volume construit et surface totale de la parcelle (en m3/m2)	-	-	-	-	4 m3/m2 Grand-rue – Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) ne s'applique pas

Art. 2.14.a Prescriptions dimensionnelles – zone d'habitation réservée « rue Massen »

(Modification 14167-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 16 avril 2004)

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE D'HABITATION RESERVEE « RUE MASSEN » Art. 2.4.bis
Art. 3.7.	a) nombre maximum admissible de niveaux	3
Art. 3.6.	b) hauteur maximum admissible à la corniche	11 m

Art. 3.5.	c) profondeur maximum des bâtiments d'habitation profondeur minimale pour maisons accolées	- -
	d) profondeur maximum des magasins au rez-de-chaussée	-
Art. 3.1. Art. 3.2.	e) marges de reculement min. à partir des limites des propriétés : - à l'avant - à l'arrière a) habitation b) commerce au rez-de-chaussée plus profond - latérale	 6 m 10 m - 4 m
	f) rapport max. entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle	-
	g) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle (en m^3/m^2)	3,5 m^3/m^2

Art. 2.15 Zone spéciale (ZS)

(Modification 110C/006-2007, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 24 janvier 2008 et par le ministre de l'Environnement le 15 avril 2008)
(Modification 110C/009-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 08 mai 2009 et par le ministre de l'Environnement le 20 avril 2009)
(Modification 110C/019-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 30 juin 2014)

La zone spéciale est destinée à recevoir des équipements et utilisations qui ne sont pas admissibles dans les autres zones.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des entreprises concernées.

Zone spéciale « auf Brimheck » à Troisvierges

La zone spéciale au lieu-dit « auf Brimheck » à Troisvierges couvre les parcelles cadastrales suivantes :

143/1634 – 144/1623 - 148/1620 (p. partie) – 153/1637 (p. partie) (section E de Drinklange).

Elle est divisée en deux sous-zones de destinations spécifiques suivantes :

La zone spéciale 1 est destinée aux activités et infrastructures inféodées suivantes :

a. Exploitation agricole ;

b. Entreprise agricole pour le compte de tiers (Lohnunternehmen) ;

c. Atelier de réparation et d'entretien de matériel et machines agricoles ;

   cette activité pourra seulement être exercée :

   - à titre accessoire à l'une des activités visées sous a et b ;
   - uniquement pour les besoins propres à l'exclusion de tout travail rémunéré ou non pour le compte de tiers ;
   - sous condition que l'exploitant chargé de la direction de cette activité soit affilié à un régime de pension/maladie luxembourgeois sous le statut de profession agricole.

La zone spéciale 2 est destinée aux activités et infrastructures inféodées suivantes :

a. Centre de contrôle technique;

b. Car-wash et cabine de peinture ;

c. Deux logements de service sous forme de maison d'habitation unifamiliale, dont un à l'usage de l'entrepreneur exerçant l'activité agricole à titre principal et l'autre à l'usage des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise.

La densité bâtie maximale autorisée sur les zones spéciales 1 et 2 est fixée par les coefficients suivants :

- COS[16] : 0.60
- CMU[17] : 1.20
- CUS[18] : 4.10 m^3/m^2

[16] COS : coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée et la surface d'un terrain à bâtir net
[17] CMU : coefficient maximum d'utilisation du sol est le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net

Art. 2.16 Zone industrielle (ZI)

(Modification 110C/006-2007, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 24 janvier 2008 et par le ministre de l'Environnement le 15 avril 2008)

La zone industrielle est prioritairement destinée aux établissements industriels qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones artisanales et commerciales.

Cette zone est destinée à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons écologiques, économiques ou sociales, doivent être isolées.

Y sont également admis les espaces libres correspondant à ces fonctions.

La zone industrielle doit comporter une « zone d'isolement et de transition » (cf. article 2.17).

Zone industrielle régionale au lieu-dit « Auf Stockem » à Troisvierges

La zone industrielle régionale au lieu-dit « Auf Stockem » à Troisvierges couvre les parcelles cadastrales suivantes :
123/2 - 124/2 - 124/3 - 124/4 - 126/1472 - 126/1473 - 126/1582 (p. partie) - 127/1544 - 129/1529 - 137/660 - 137/1022 - 139/246 - 139/247 - 139/888 - 140/1509 - 141/1560 - 144/1561 (p. partie) - 147/1434 (p. partie) - 148/1333 (p. partie) - 149/1 (p. partie) -153/3 (p. partie).

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

- COS : 0.70
- CMU : 1.50
- CUS : 4.00 m^3/m^2

La zone industrielle est soumise dans son entièreté à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier.

Art. 2.17 Zone d'isolement et de transition (ZIT)

(Modification 110C/006-2007, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 24 janvier 2008 et par le ministre de l'Environnement le 15 avril 2008)
(Modification 110C/009-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 08 mai 2009 et par le ministre de l'Environnement le 20 avril 2009)
(Modification 110C/011-2009, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 29 septembre 2010)
(Modification 110C/012-2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 10 septembre 2012 et par le ministre du Développement durable et des infrastructures le 13 décembre 2012)

La zone d'isolement et de transition est destinée à être aménagée afin de constituer une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux.

Zone industrielle régionale « auf Stockem » à Troisvierges

Selon les conditions imposées par le Ministre de l'Environnement (courrier du 19 avril 2007), la zone d'isolement et de transition prévue sous forme d'une trame pleine, en bordure Est de la zone industrielle régionale au lieu-dit « auf Stockem », devra avoir une largeur minimale de quinze mètres.

[18] CUS : coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre le volume de la construction et la surface du terrain à bâtir net.

Les plantations seront à réaliser suivant les indications du préposé forestier territorialement compétent dans un délai de un an à compter du début des travaux de mise en place des infrastructures de la future zone d'activités.

La zone d'isolement et de transition prévue sous forme de hachures sur le pourtour de la zone industrielle régionale au lieu-dit « auf Stockem » à Troisvierges impose de concevoir une formule d'intégration paysagère dans le cadre du projet d'aménagement particulier auquel est soumise cette zone.

Les modalités d'aménagement de la zone d'isolement et de transition seront précisées, dans le plan d'aménagement particulier de la zone industrielle (zones à planter, types de plantations, choix des essences, …) et tiendront compte du caractère agricole de la zone environnante (choix d'essences régionales notamment).

La zone d'isolement et de transition permet dans tous les cas d'aménager les accès nécessaires à la zone.

Zone spéciale « auf Stockem/auf Brimheck » à Troisvierges

La zone d'isolement et de transition prévue en bordure de la zone spéciale aux lieux-dits « auf Stockem/auf Brimheck » couvre les parcelles suivantes :

142/1627 (p. partie) – 148/1620 (p. partie) - 149/1621 – 153/1624 (p. partie) – 408/1626 (P. partie) – 415/1629 (p. partie) (section E de Drinklange).

Cette zone d'isolement et de transition aura une largeur minimale de 10 mètres, à l'exception d'un tronçon de 240 mètres dont la largeur sera de 30 mètres.

Ce tronçon de 240 mètres sera aménagé comme suit :

- une bande de 10 mètres attenante à la zone spéciale restera à niveau du terrain aménagé et fera office de zone de transition entre la zone spéciale et le merlon boisé à aménager (voir bande de 20 mètres ci-après); cette bande de 10 mètres ne devra pas nécessairement être boisée ;

- la bande de 20 mètres située au-delà de cette première bande de 10 mètres sera aménagée sous forme d'un merlon boisé d'essences régionales, afin de constituer un écran boisé. Le merlon aura une hauteur d'environ 1,50 mètre.

L'aménagement et les modalités d'entretien de la zone d'isolement et de transition seront définis en concertation avec les services compétents du Ministère de l'Environnement.

La zone d'isolement et de transition permettra dans tous les cas d'aménager les accès nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, notamment les accès aux terres d'exploitation et ce, quel que soit l'endroit envisagé.

Zone d'habitation 1 au lieu-dit « in den Bourengarten » à Wilwerdange

La zone d'isolement et de transition prévue en bordure de la zone d'habitation 1 au lieu-dit « in den Bourengarten » à Wilwerdange couvre les parcelles suivantes :

1001/1574 – 1003/1862 – 1006/1863 de la section D de Wilwerdange.

La zone d'isolement et de transition doit exercer une fonction d'intégration paysagère du futur lotissement.

Sa représentation sous forme d'une trame hachurée (et non pleine) impose de concevoir une formule d'intégration paysagère qui ne soit pas nécessairement un écran végétal total et continu. La largeur de la zone d'isolement et de transition indiquée par ces hachures sur la partie graphique du plan d'aménagement général est dans ce cas indicative et sans rapport avec une largeur de zone à respecter dans l'absolu. L'objectif d'une telle zone hachurée est en effet plutôt d'assurer une transition paysagère harmonieuse entre le tissu urbain et la zone rurale, que de créer un écran végétal opaque et continu.

Dans toutes les zones d'isolement et de transition, les aménagements écologiques sont à promouvoir : choix d'espèces et de matériaux régionaux, aménagement et entretien écologique des structures végétales et naturelles, …

Les zones d'isolement et de transition autorisent, dans tous les cas, l'aménagement d'accès et le passage d'infrastructures techniques nécessaires, et le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles.

Zone industrielle « bei der Strasse » à Huldange

La zone d'isolement et de transition autour de la zone industrielle au lieu-dit « bei der Strasse » a, selon les endroits, une largeur minimale de 2 (deux) mètres à une largeur maximale de 30 (trente) mètres, selon les indications figurant sur la partie graphique.

L'envergure de la zone, telle que définie sur la partie graphique, doit être respectée, ainsi que sa continuité (formation végétale continue, sauf exceptions pour permettre le passage d'infrastructures techniques nécessaires, ainsi que le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles).

Les aménagements et plantations sont à réaliser en concertation et suivant les indications des services compétents du Département de l'Environnement du Ministère du Développement durable et des Infrastructures.

Art. 2.18 Zones de jardins familiaux

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m².

Art. 2.19 Zone de verdure

a. Les zones de verdure sont destinées à assurer prioritairement la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

b. Dans les zones de verdure, la construction de bâtiments est interdite.

c. Dans les zones de verdure, seuls sont admis, sans préjudice de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:

- les aménagements ponctuels et de petite envergure en rapport direct avec la destination de la zone ou les aménagements d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, dans le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles ;
- les modifications du terrain naturel sous réserve que celles-ci ne nuisent en aucun cas à la fonction première de la zone ni à sa qualité environnementale et sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité.

d. L'aménagement et la gestion de la « zone de verdure » doivent répondre aux principes généraux suivants :

- Ces zones doivent garantir la sauvegarde et la création d'îlots de verdure aux fins d'assurer une interface de qualité entre zones distinctes.
- Les aménagements et techniques de gestion doivent viser une amélioration des fonctions écologiques et paysagères de la zone concernée et de son environnement.

Art. 2.20 Zone d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Dans les zones d'aménagement différé peuvent être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Titre III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre 1 - Notions générales

Art. 3.1 Marges de reculement

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)

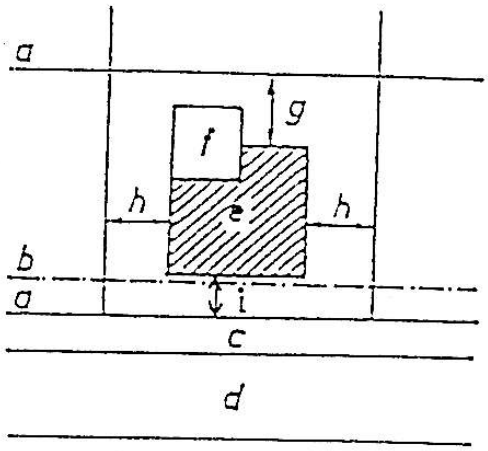
Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Les reculs à respecter par rapport aux limites de propriété sont définis, pour chaque type de zone, dans l'article 2.14.

Toutefois, pour ce qui concerne les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement[19], en cas de travaux d'isolation thermique réalisés conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation[20], modifié par le règlement grand-ducal du 10 août 2008[21], la valeur de ces reculs pourra devenir inférieure aux valeurs réglementaires, au maximum jusqu'à concurrence de l'épaisseur de la paroi isolante posée sur le bâtiment.

Cette dernière clause ne concerne toutefois pas les reculs autorisés dans le cadre d'une permission de voirie, pour lesquels une demande de modification doit être introduite à l'administration compétente.

a) Limite de propriété
b) Alignement de façade
c) Trottoir
d) Voie, route, chemin
e) Bâtiment
f) Balcon, terrasse, etc.
g) Marge de reculement arrière
h) Marge de reculement latérale
i) Marge de reculement à l'avant



<u>Grand-Rue – Troisvierges</u>, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235

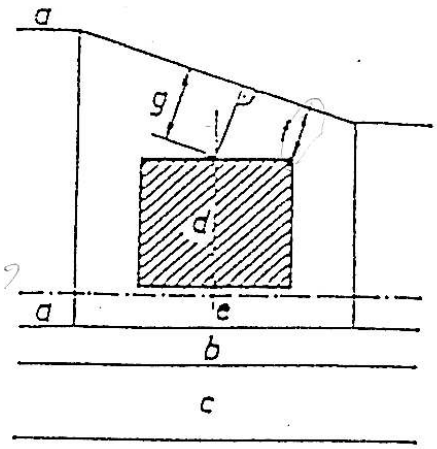
Les marges de reculement avant, arrière et latérale (côté voie ferrée) peuvent être réduites à zéro. La marge de reculement latérale (côté rue Millbich) peut être réduite à un mètre par rapport à la limite de parcelle 278/3542.

[19] Approbation ministérielle du 19 mars 2010, entrée en vigueur le 06 avril 2010
[20] Mém. A – N° 221 du 14 décembre 2007.
[21] Mém. A – N° 124 du 25 août 2008.

Art. 3.2 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.

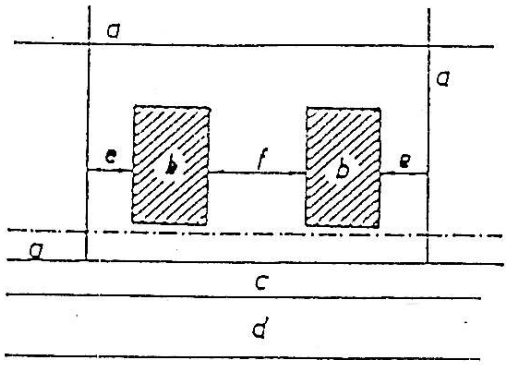
a) Limite de propriété
b) Trottoir
c) Voie, route, chemin
d) Bâtiment
e) Axe de symétrie du bâtiment
f) Distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété : minimum 1 m
g) Recul des constructions à mesurer



Art. 3.3 Distance entre constructions sises sur la même propriété

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

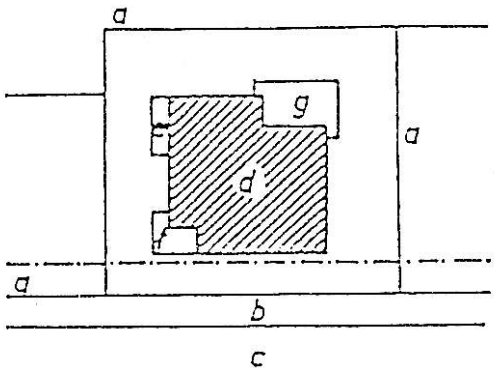
a) Limite de propriété
b) Bâtiment
c) Trottoir
d) Voie, route
e) Recul réglementaire
f) Distance entre bâtiments égale à deux reculs réglementaires (point e)



Art. 3.4 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.

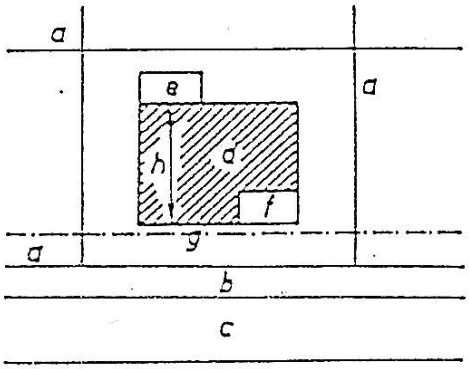
a) Limite de propriété
b) Trottoir
c) Voie, route
d) Surface bâtie
e) Balcon
f) Seuil
g) Terrasse non couverte



Art. 3.5 Profondeur des bâtiments

La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades 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) Façade
h) Profondeur du bâtiment



Art. 3.6 ARTICLE SUPPRIMÉ

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

Art. 3.7 Niveaux

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le plafond du dernier étage dont les vides d'étages sont de 2.50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2.50 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussées destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3.20 m.

Les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2.20 m.

Art. 3.8 Rez-de-chaussée

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

a) Définition

Le rez-de-chaussée est l'ensemble des pièces situées approximativement au niveau du terrain naturel.

Le rez-de-chaussée définit la hiérarchie des autres niveaux : niveau en sous-sol, niveau 1, niveau 2, …

Le niveau du rez-de-chaussée est défini par le niveau fini du rez-de-chaussée.

b) Dans les zones du centre, de moyenne densité, de faible densité et dans la zone soumise à une réglementation spéciale, le niveau du rez-de-chaussée est déterminé comme suit :

- La cote de référence utilisée dans le présent article est celle du point d'intersection entre la façade avant du bâtiment et le terrain naturel. Cette cote est mesurée au milieu de la façade du bâtiment projeté, sise sur l'alignement par rapport à la voie publique.
- Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe au même niveau ou entre 0 et 50 cm plus bas ou plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé au même niveau, respectivement à un niveau inférieur ou supérieur de 50 cm maximum par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.
  (cf. Figure 1 ci-après)
- Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe entre 50 et 100 cm plus bas ou plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau inférieur, respectivement supérieur, de 50 cm minimum à 100 cm maximum par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.

  (cf. Figure 2 ci-après)

- Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe à plus de 100 cm plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau supérieur de 100 cm minimum à 150 cm maximum, par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.

  (cf. Figure 3 ci-après)

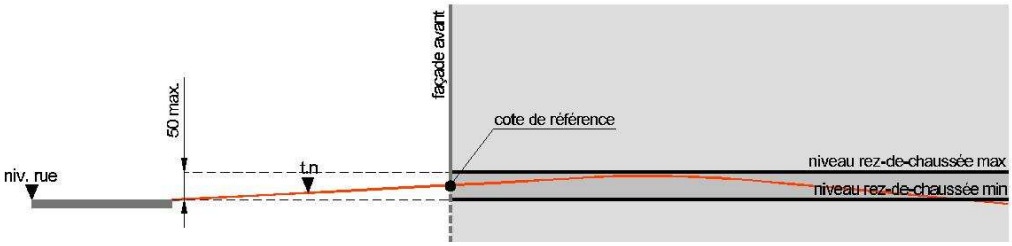
- Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe à plus de 100 cm plus bas que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau inférieur de 50 cm minimum à 100 cm maximum, par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.

  (cf. Figure 4 ci-après)

c) Lorsque la cote du niveau fini du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote la plus élevée est déterminante.

d) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois, la hauteur à la corniche ne pourra dépasser la cote définie aux articles 2.4, 2.5, 2.6 et 2.11.bis, concernant respectivement la zone du centre, la zone de moyenne densité, la zone de faible densité et la zone soumise à une réglementation spéciale, et mesurée conformément aux dispositions de l'article 3.8.

Figure 1 ***Cas 1: Cote de référence située entre 0 et 50cm plus haut que le niveau de la voie desservante***



Cas 2: Cote de référence située entre 0 et 50cm plus bas que le niveau de la voie desservante

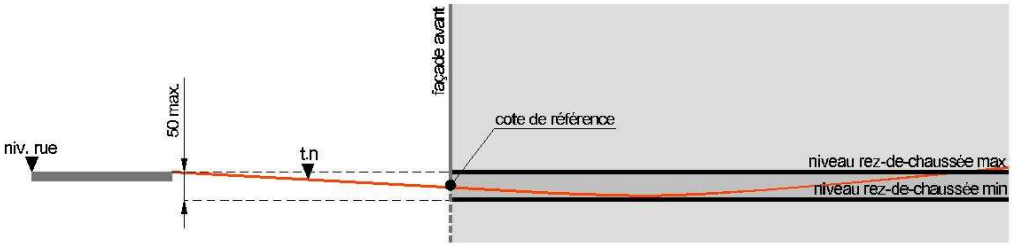
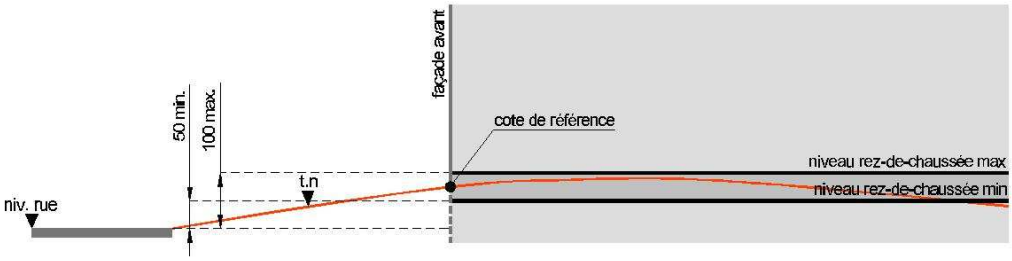


Figure 2 ***Cas 1: Cote de référence située entre 50 et 100cm plus haut que le niveau de la voie desservante***



Cas 2: Cote de référence située entre 50 et 100cm plus bas que le niveau de la voie desservante

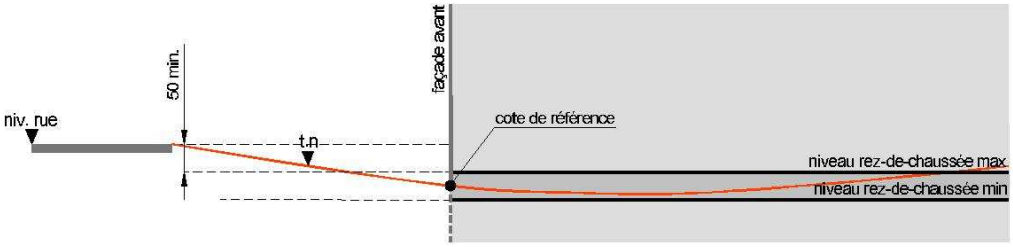


Figure 3 ***Cote de référence située à plus de 100cm plus haut que le niveau de la voie desservante***

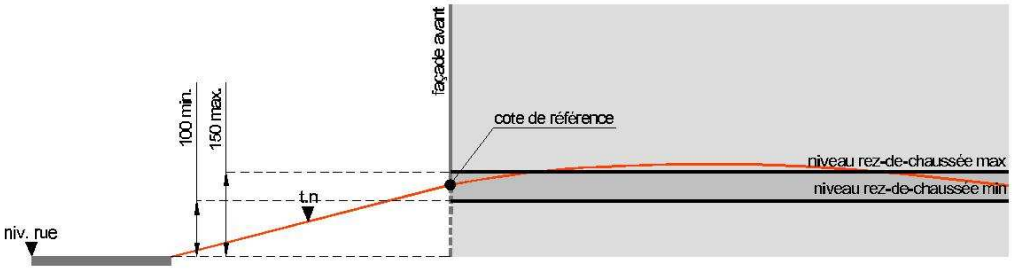
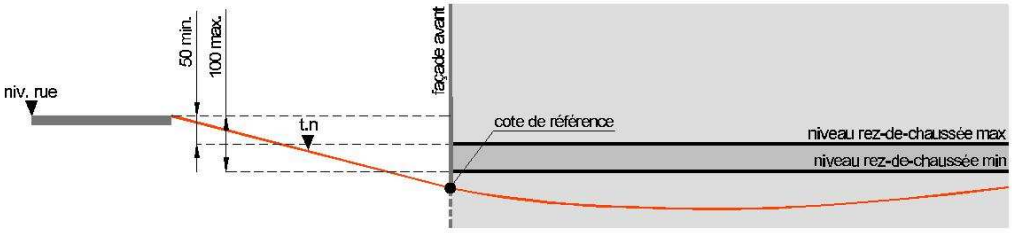


Figure 4 ***Cote de référence située à plus de 100cm plus bas que le niveau de la voie desservante***



Art. 3.9 Nombre maximum de logements – surface minimale des logements

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) Pour la détermination du nombre maximum de logements, il ne devra être considéré que la partie d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre d'agglomération et dans un secteur constructible.

b) La surface au sol maximale possible d'une construction, obtenue par l'application de l'article 2.14, multipliée avec le nombre maximum admissible de niveaux habitables, donne la surface totale hors œuvre maximale ; celle-ci, divisée par un facteur 100, donne le nombre maximum possible de logements.

Les décimales sont arrondies vers le haut ou vers le bas à l'unité la plus proche.
Pour les zones de moyenne densité, les niveaux situés dans les combles ou en retrait, soit au-dessus du niveau de la corniche, sont à calculer avec le facteur 0,5.

c) Surface habitable des logements

La surface habitable minimale d'une maison d'habitation unifamiliale est de 120 m^2.
La surface habitable minimale d'un logement en immeuble collectif est de 40 m^2.

Définition et calcul de la « surface habitable »

La « surface habitable » est la surface de plancher close et couverte nette, mesurée au nu intérieur des murs et cloisons, et d'une hauteur libre sous plafond fini de minimum 1.80 m.

Ne sont pas à prendre en compte :

- Garages.
- Caves.
- Locaux et espaces techniques.
- Combles et autres espaces non aménagés.
- Dans les immeubles collectifs : espaces communs tels que espaces de circulation, local à vélos, local à poubelles ou buanderie.

d) Densité de logements dans les localités de Biwisch - Drinklange - Goedange - Basbellain - Hautbellain - Huldange

Le point b) du présent article 3.9 n'est pas d'application.

Pour tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la densité maximale de logements autorisée est de 12 logements par hectare brut.
Les logements intégrés tels que définis aux articles 2.5 et 2.6 ne sont pas à prendre en compte pour le calcul de la densité de logements.

Pour tout projet de lotissement (Einteilung in Baulose), de morcellement ou de création de logements sur un ou plusieurs terrains viabilisés conformément à l'article 23, alinéa

2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la densité maximale de logements autorisée est de 14 logements par hectare brut.
Les logements intégrés tels que définis aux articles 2.5 et 2.6 ne sont pas à prendre en compte pour le calcul de la densité de logements.

En cas de valeur de type « x,5 », le nombre de logements peut être arrondi à l'unité supérieure.

Art. 3.10 Alignements

a) Les alignements sont déterminés par rapport à la limite du domaine public. Ils doivent être observés lors de toute construction, reconstruction ou transformation augmentant le volume de l'immeuble.

b) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

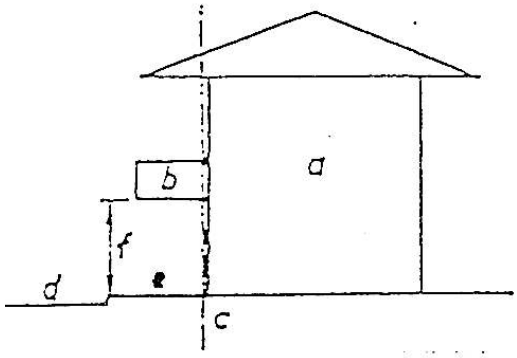
c) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

d) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

Art. 3.11 Saillies

a) Dans la zone du centre, le Bourgmestre peut autoriser l'emprise de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, enseignes, éclairage privé, etc.) sur le domaine public, le trottoir ou la route, à condition que leur bord inférieur soit maintenu à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir.

a) Bâtiment
b) Avant-toit, balcon, enseigne, etc.
c) Alignement de façade
d) Niveau de chaussée
e) Niveau du trottoir
f) Minimum 4.50 m



b) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur le domaine public, le trottoir ou la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 4.50 m au-dessus du niveau de la chaussée.

a) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présence 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 sur le domaine public, le trottoir ou la route. Ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade.

Art. 3.12 Dépendances (garages, car-ports, remises, abris de jardin)

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) Définition - dépendance

Une dépendance est un volume construit isolé ou accolé au volume principal, servant à des activités annexes de l'affectation principale.

Une dépendance n'est destinée ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

b) Implantation des dépendances

Aucune dépendance n'est autorisée devant la construction principale. Les dépendances construites en volume accolé au volume principal, doivent être en retrait de 1.00 m minimum à 2.00 m maximum par rapport à la façade sur rue du volume principal.

Les dépendances implantées à l'arrière de la construction principale doivent accuser un recul minimal de 1.50 m sur limites séparatives de propriété latérales et arrière.

c) Surface des dépendances

La profondeur maximale des dépendances doit respecter la profondeur maximale autorisée pour les maisons d'habitation dans la zone d'aménagement concernée.

La surface au sol cumulée des dépendances implantées à l'arrière de la construction principale ne peut excéder 25 m^2.

d) Hauteur des dépendances

La hauteur de façade gouttereau des dépendances hors sol ne peut pas excéder 3 m.

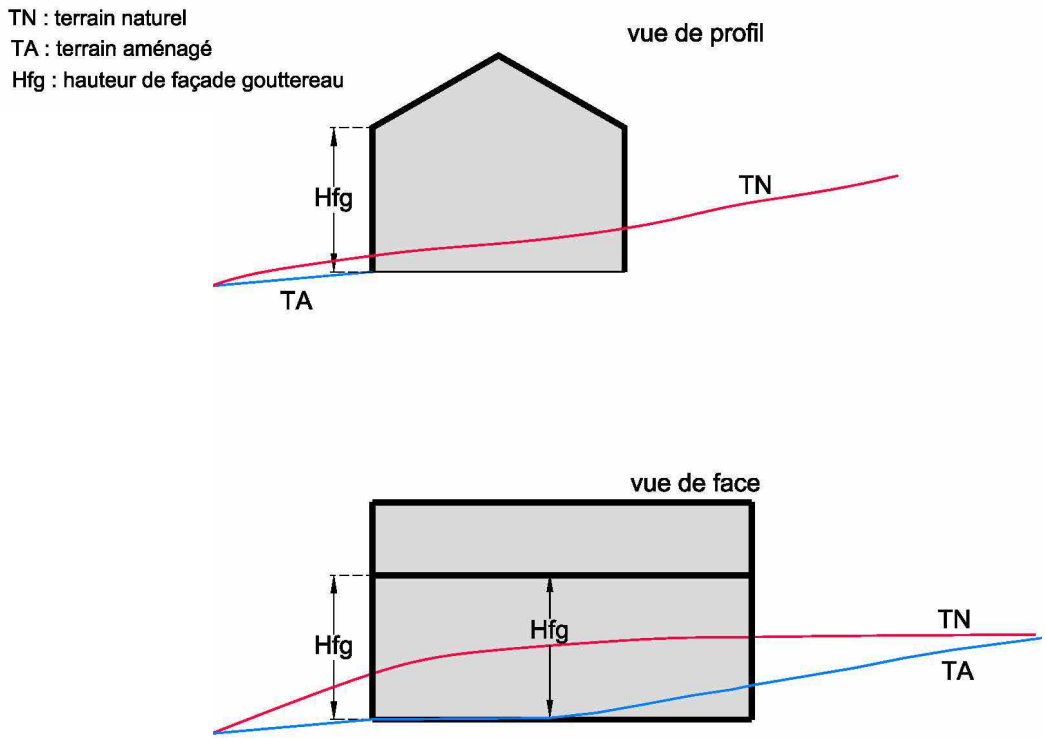
La hauteur de façade gouttereau est à mesurer verticalement sur la façade sur rue.

La hauteur de façade gouttereau correspond à la hauteur mesurée entre :

- le point d'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau fini du terrain aménagé
  et
- le point d'intersection entre le nu extérieur de la façade et le plan inférieur de la toiture.

En cas de façade gouttereau variable sur une même façade, la hauteur de façade gouttereau maximale est à prendre en compte.

Hauteur de façade gouttereau



e) <u>Espace entre une dépendance isolée et la construction principale</u>

L'espace libre entre les dépendances isolées (hors sol ou sous-sol) et la construction principale doit être de 5 m au moins.

f) <u>Dépendances souterraines</u>

Les dépendances souterraines sont soumises aux mêmes prescriptions que les dépendances hors sol.

g) Usage du bois pour les dépendances : cf. article 3.27.

Chapitre 2 - Sécurité et salubrité

Art. 3.13 Artisanat

a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales dans toutes les zones à bâtir, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, 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. 3.14 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, dont le plancher extérieur est 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. 3.15 Constructions agricoles

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues.

La construction de nouvelles exploitations agricoles, y compris la construction de bâtiments agricoles et l'aménagement de tout autre type d'installation agricole, sont interdits à l'intérieur des périmètres d'agglomération.

Art. 3.16 Emplacements des fumiers

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 à l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage au point de vue salubrité.

L'installation d'un fumier 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.

Chapitre 3 - Equipement des terrains à bâtir

Art. 3.17 Accès, fondations, seuils d'entrée

a) Sauf en zone rurale, 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 sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et de manière à assurer une visibilité suffisante de part de l'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.

b) Le Bourgmestre peut, sur avis conforme de la Commission des bâtisses, 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 présentent 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.

Art. 3.18 Places de stationnement

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a. Le Bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'agrandissement ou de toute autre transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m^2, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ou des surfaces bâties nouvellement créées.

   Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble et/ou de pièces et locaux existants pourvu qu'il vise une surface exploitée d'au moins 50 m^2.

   Ces emplacements de stationnement, dont le nombre doit être justifié, devront figurer dans le projet soumis pour autorisation et être réalisés comme tels.

b. <u>Sont à considérer comme un minimum à aménager sur fonds privé</u> :

   - Pour les logements (maisons unifamiliales ou logements de type collectif) :

- un emplacement par logement dont la surface est inférieure ou égale à 60 m^2 ;
- deux emplacements par logement dont la surface est supérieure à 60 m^2 ;
- emplacements supplémentaires :
  - un emplacement pour deux ou trois logements construits ;
  - deux emplacements à partir de quatre logements construits, ainsi que un emplacement par tranche supplémentaire de deux logements[22] ;

- un emplacement par tranche de 30 m^2 de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- un emplacement par tranche de 100 m^2 de surface d'étage pour les établissements situés en zone industrielle et en zone artisanale et commerciale ;
- un emplacement par 10 m^2 de surface de vente relative aux grands ensembles commerciaux ;
- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises, garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation ;
- un emplacement par tranche de 3 lits 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 pour leurs véhicules utilitaires.

d) Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.

Les car-ports sont assimilés à des 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 une partie des places imposées en vertu du paragraphe 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.

[22] Exemple : Pour 2 ou 3 logements : 1 emplacement de stationnement supplémentaire.
Pour 4 ou 5 logements : 2 emplacements de stationnement supplémentaires
Pour 6 à 7 logements : 3 emplacements de stationnement supplémentaires
Pour 8 à 9 logements : 4 emplacements de stationnement supplémentaires

Art. 3.19 Antennes TV

a) Dans les immeubles à plusieurs logements, les bâtiments doivent disposer d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télédiffusion.

b) L'érection d'antennes doit être autorisée par le Bourgmestre. Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité et la sécurité publiques soient garanties.

Art. 3.20 Remise pour bicyclettes et voitures d'enfants

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

Art. 3.21 Local des 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. 3.22 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 de fixation des conducteurs électriques et appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques de noms de rue et de numérotation des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que des actions puissent donner droit à indemnité.

Chapitre 4 - Esthétique des constructions et protection des sites et de la nature

Art. 3.23 Esthétique

Les autorités communales veilleront à assurer aux sites et aux voies publiques une certaine esthétique ou à leur maintenir l'esthétique en usant des possibilités que leur accordent les articles 55 à 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Art. 3.24 Plantation et abattage d'arbres

a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés nécessaires du point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plants pouvant être utilisés.

b) Sur les deux bords de tout filet ou cours d'eau, toute construction et toute plantation d'arbustes ou d'arbres sont interdites dans une bande de protection de 6 m.

c) L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération dont le fût, mesuré à 1 m au-dessus du sol, présente une circonférence de plus d'un mètre et demi est prohibé.
Tout abattage de tels arbres rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, nécessité confirmée par les services des Eaux et Forêts, est soumis à une autorisation du Bourgmestre.

Art. 3.25 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 Collège des Bourgmestre et Echevins 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. 3.26 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 Collège des Bourgmestre et Echevins pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier 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. 3.27 Constructions en bois

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

Sur l'ensemble du territoire communal, l'esthétique des constructions en bois doit correspondre à la typologie régionale de l'Oesling.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération :

- en règle générale, le bois peut être utilisé en façade à raison de 30 % maximum de la surface de la façade.
- les dépendances (garages, car-ports, remises, abris de jardin) peuvent être entièrement réalisées en bois.

Toutes les constructions extérieures en bois sont à traiter avec des teintes de lasures mettant en valeur la couleur naturelle du bois.

Les teintes « ébène », « palissandre » et « chêne blond » sont dans tous les cas interdites.

Art. 3.28 Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

L'utilisation des roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installations conformément au règlement grand-ducal du 25 mars 1967 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping et tout autre règlement en la matière.

Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit.

Art. 3.29 Façades

(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)

a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.

   On utilisera ainsi des matériaux de couleur blanche (crépi blanc). Pour les encadrements des baies ou les soubassements, un ton de couleur bleu-ardoise ou brun clair est autorisé. Seulement les pierres naturelles « Hasselt » ou les pierres de couleur bleu-ardoise sont autorisées.

<u>Grand-Rue – Troisvierges</u>, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235 :

Une autre couleur que le blanc peut être autorisée pour les façades. Un échantillon d'une taille min. de 50 x 50 cm est à fournir à la commune pour validation lors de la demande d'autorisation de bâtir.

b) Les revêtements brillants de couleur vive (métaux, verre, céramique, P.V.C.,…) sont interdits, sauf si un règlement d'aménagement particulier les y autorise (pour les zones réglementées, vois règlement spécial).

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

d) Les murs d'attente des constructions accolées doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fond.

e) Le rapport et la répartition entre les pleins et les vides (fenêtres et portes), la forme des ouvertures, les hauteurs d'étage,… doivent être en accord avec les bâtiments voisins.

Traditionnellement les baies épousent la forme d'un rectangle debout. Quand la baie est plus large, elle est subdivisée par une ou des colonnes ou poteaux. Des formes plus fantaisistes sont admises si l'harmonie du bâtiment lui-même et celle de ce dernier avec ses voisins est préservée.

f) Les balcons et loggias doivent se trouver à une distance minimum de 1.20 m du bord de la façade et ne pourront avoir une saillie supérieure à 1.00 m (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

L'addition de leurs largeurs ne peut être supérieure à la moitié de la longueur de la façade.

Les balcons et loggias sortant en porte-à-faux par rapport à la façade sont interdits. Seuls ceux faisant partie d'un élément architectural et prenant appui au moyen de piliers, de consoles, de colonnes ou aménagés à l'aide d'un décrochement de maçonnerie sont autorisés.

g) Les terrasses aménagées au niveau du rez-de-chaussée sont autorisées.

h) Seuls les volets à caisson encastré, non visibles de l'extérieur, sont autorisés.

<u>Art. 3.30</u> Enseignes ARTICLE DÉPLACÉ ET RENOMMÉ ARTICLE 3.BIS.43

<u>Art. 3.31</u> Implantation

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

La différence de niveau entre l'entrée donnant accès aux pièces de vie et le niveau du trottoir sera de maximum 50 cm dans la zone du centre et 1 mètre dans les autres zones (voir article 3.8. du règlement général sur les sites et les bâtisses). Le niveau naturel du terrain

doit être exploité au mieux ; il est exclu par exemple de concevoir un garage au niveau de la chaussée et de réaliser l'entrée piétonne à l'étage supérieur grâce à un talus artificiel.

La pente de la rampe donnant accès au garage sera de 15 % maximum.

Art. 3.32 Forme et matériaux des toits

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)
(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)
(Modification 110C/018-2013 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 3 juin 2014)
(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)

DANS LES ZONES D'HABITATION DU CENTRE, MIXTE, DE MOYENNE DENSITÉ, DE FAIBLE DENSITÉ ET LES ZONES SOUMISES À UNE RÉGLEMENTATION SPÉCIALE :

a) Les toits à double versant ou à petite croupe/Krüppelwalmdach sont obligatoires pour les volumes principaux.

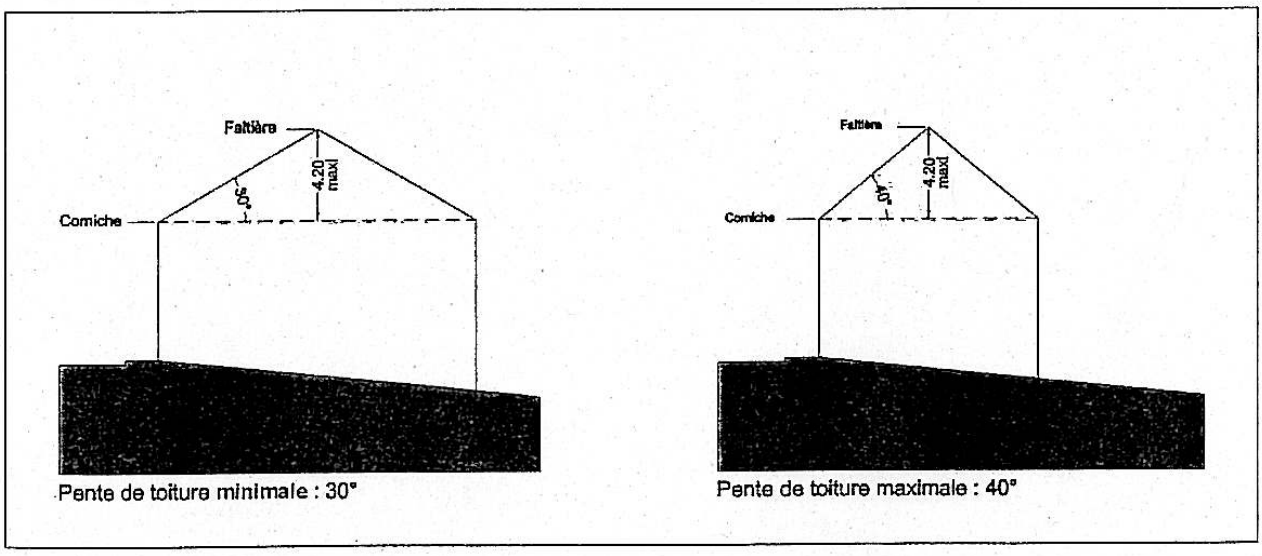
b) L'inclinaison des toits ainsi que la hauteur à la corniche des constructions nouvelles seront adaptées aux constructions existantes adjacentes et en harmonie avec celles du voisinage.

c) La pente des toits doit être comprise entre trente et quarante degrés.

d) Les ruptures de pente ne sont pas autorisées, à l'exception des toits à la Mansart (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

   Les décrochements de toits sont autorisés à condition que les différentes parties du toit aient une pente identique.

e) Le faîte est généralement parallèle à la rue.
   La différence de niveau entre le faîte et la corniche s'élève au maximum à 4,20 m.



f) Les toits plats sont admis pour les volumes annexes et pour les volumes de liaison entre deux volumes principaux ou entre un volume principal et un volume secondaire ; ils sont interdits pour les volumes principaux.
   Les toits à faible pente (inférieure à trente degrés) sont également interdits pour les volumes principaux.

Les toits à un seul versant ne sont admis que pour des constructions annexes de dimensions réduites.

g) Les toits seront recouverts, soit d'ardoises naturelles, soit d'un matériau mat de même format, texture et couleur (gris foncé).
Les couvertures métalliques et synthétiques, même recouvertes de peinture, sont interdites, de même que les revêtements vernis ou brillants (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).
L'installation de capteurs solaires sur les toits est toutefois autorisée.

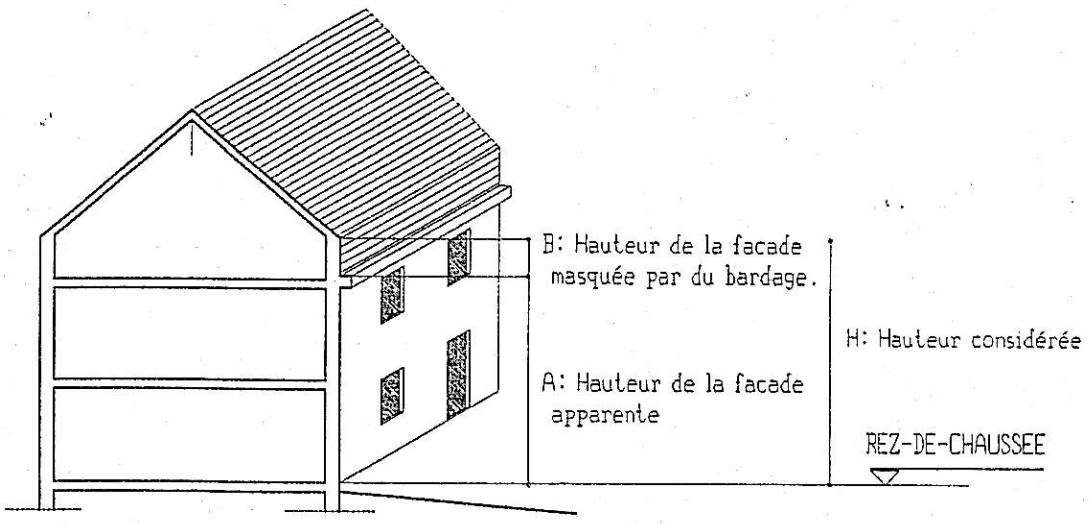
h) Les corniches auront une saillie comprise entre 10 et 15 cm par rapport au plan de la façade.
Toutefois, pour ce qui concerne les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement[23], en cas de travaux d'isolation thermique réalisés conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation[24], modifié par le règlement grand-ducal du 19 août 2008[25], la saillie de la corniche pourra devenir inférieure à 10 cm.

Des débordements partiels plus importants servant à la réalisation d'un espace couvert extérieur (terrasse, remise,….) peuvent aussi être autorisés (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

i) Des auvents peuvent être placés au-dessus des portes d'entrée. Leur saillie sera de maximum 90 cm par rapport au plan de la façade.

j) L'usage des fenêtres pour toit en pente est autorisé.

k) Les bardages de façade servant à masquer, sur une partie de leur hauteur, un étage partiel ou complet sous toit (voir schéma) ne sont pas à considérer comme faisant partie du toit mais bien de la façade (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).



Art.3.32 k)

[23] Approbation ministérielle du 19 mars 2010, entrée en vigueur le 06 avril 2010
[24] Mém. A – N° 221 du 14 décembre 2007.
[25] Mém. A – N° 124 du 25 août 2008.

DANS LES ZONES ARTISANALES ET COMMERCIALES AINSI QUE DANS LES ZONES INDUSTRIELLES :

l) Les toits à double versant sont préconisés.
D'autres formes de toits peuvent être autorisées telles que toits plats ou à un seul versant.

m) La pente des toits à simple ou double versant peut varier de quinze degrés (15°) à vingt-cinq (25°) degrés.

***Grand-Rue – Troisvierges*, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235 :**

La pente de la toiture du volume principal faisant front sur la Grand-Rue doit être identique à celle de la toiture du bâtiment existant sur la parcelle 278/5241. Les toitures plates sont admises pour les volumes annexes situés côté voie ferrée.

n) Le rapport entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage est supérieur à 1/2.

o) Les toits seront recouverts d'un matériau mat de même format, texture et couleur que l'ardoise naturelle (gris foncé). Les toits végétalisés sont par ailleurs préconisés pour les toits plats.

***Grand-Rue – Troisvierges*, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235 :**

Les toits à versants des constructions sont à réaliser en ardoise naturelle.

p) Les bardages de façade servant à masquer, sur une partie de leur hauteur, un étage partiel ou complet sous toit (voir schéma) ne sont pas à considérer comme faisant partie du toit mais bien de la façade.

Art. 3.33 Superstructures et lucarnes

a) Les constructeurs s'efforceront de grouper les éléments de superstructure (cabanons d'ascenseur, équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau…) et de les intégrer dans le volume de la toiture.

b) Les souches de cheminées seront dans la mesure du possible proches du faîtage et recouvertes d'un matériau similaire à celui utilisé pour le revêtement de la façade ou pour la couverture de la toiture (enduit, pierres naturelles locales ou ardoises ou matériau de même format et texture, et de couleur gris foncé mat).

c) On préférera, pour la ventilation non mécanique, l'usage de chatières plutôt que de busettes.

d) Les lucarnes sont autorisées. Elles doivent être placées à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

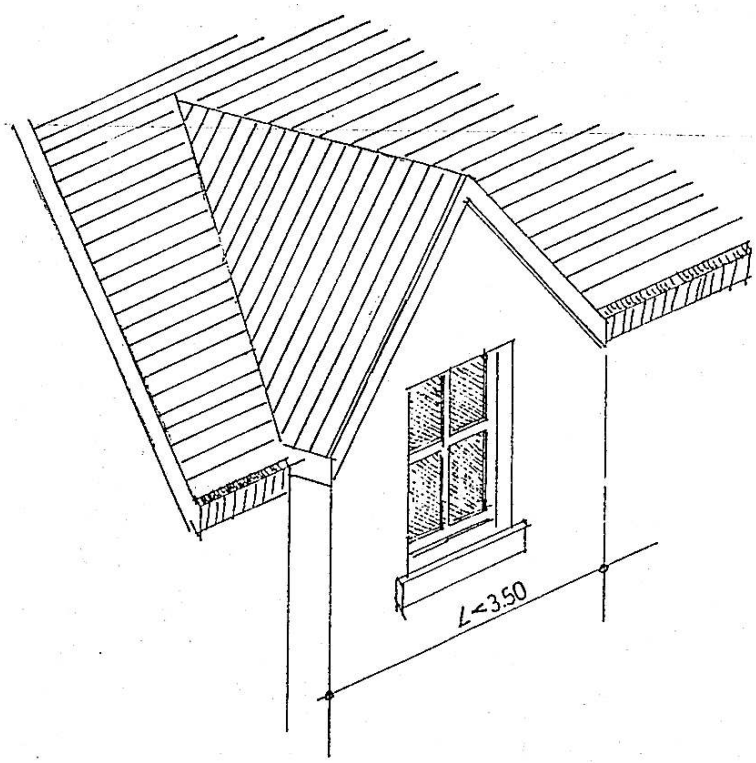
e) Le total des largeurs additionnées de chaque lucarne ne peut excéder la moitié de la longueur de la façade.

f) Les pentes ainsi que les matériaux utilisés pour la couverture des lucarnes sont les mêmes que ceux admis pour les toitures.

g) La forme des lucarnes sera traditionnelle (carré ou rectangle debout) ou plus fantaisiste (courbe) mais sera étudiée de façon à ne pas nuire à l'esthétique du bâtiment ni à l'harmonie de ce dernier avec ses voisins.

h) Les terrasses « en baignoire »[26] sont interdites.

i) Les frontons d'une largeur inférieure à 3.50 m sont autorisés. Une construction avec interruption de l'avant-toit sera utilisée de préférence.



Art 3.33 i les frontons

Art. 3.34 Murs, haies, clôtures

Tous les murs, haies, clôtures, implantés mitoyennement en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction, doivent être préalablement autorisés par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Celui-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements. Ils devront suivre le plus largement possible les niveaux du terrain naturel.

L'implantation de murs, clôtures ou cloisons servant à délimiter les propriétés se fera obligatoirement sur les limites de propriétés latérales ou postérieures.

La hauteur du mur, de la clôture ou de la cloison à construire sur le fond du demandeur ne peut dépasser la hauteur de 50 cm.

[26] Encore appelées « terrasses tropéziennes ».

Au cas où un grillage sera monté sur le mur, la hauteur maximale du mur et de la clôture ou du grillage est limitée à 1.60 mètre. Le mur ne peut dépasser, en aucun cas, la hauteur de 50 cm.

La hauteur sera, dans tous les cas, mesurée à partir du terrain naturel.

Au cas où le mur, la clôture et la cloison seront construits à cheval sur la limite séparative de deux fonds, les dispositions concernant les hauteurs restent les mêmes.

Art. 3.35 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 2.00 m.

Art. 3.36 Clôture des parcelles

Pour des raisons esthétiques, d'hygiène ou de sécurité, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites situées en bordure des voies publiques et en définir la nature sans préjudice aux dispositions de l'article 3.34 du présent règlement.

Chapitre 5 - 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, le long des voies existantes ou nouvelles.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut exceptionnellement accorder l'autorisation pour l'ouverture d'une voie privée débouchant sur une voie publique pour permettre l'utilisation comme terrains à bâtir de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais ne pouvant être raccordés au réseau des voies publiques autrement que par une voie privée.

Les conditions suivantes doivent cependant être respectées :

a) La voie privée ne peut desservir plus de deux maisons, elle doit avoir une largeur minimum de 5 m.

b) Les maisons à construire doivent être du type autorisé dans la zone en question.

c) Pour les services publics, les maisons construites sur des terrains de fond sont considérées comme situées sur la voie publique sur laquelle débouche la voie privée. Pour l'enlèvement des ordures, les bacs doivent être amenés au débouché de ladite voie sur la voie publique.

d) Toutes autres dispositions du présent règlement concernant la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions sont applicables.

Art. 3.38 Voies nouvelles

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

a) Le tracé 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'article 22 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes doit avoir été effectué.

c) La propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité.

d) La surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle.

e) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes.

f) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existante.

g) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision.

Art. 3.39 ARTICLE SUPPRIMÉ

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.

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

- que les profils en long et en travers et le profil type soient déterminés ;
- que le constructeur se soumette aux conditions imposées par l'Administration communale en vue d'assurer l'accès 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 avec les articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par l'Administration communale.

Art. 3.41 Voies privées

a) Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établis 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, respectivement des locataires ou occupants.

Art. 3.42 Trottoirs

Lors de l'achèvement d'une nouvelle construction, le maître de l'ouvrage est obligé d'aménager le trottoir sur toute la largeur de la parcelle côté rue.

L'aménagement des abords se fera de façon à respecter au mieux les niveaux du terrain naturel.

Titre III.bis DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET A LA PUBLICITE

(Vote du Conseil Communal en date du 17 octobre 2016)

Art. 3bis.43

a) 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.

b) Les enseignes appliquées contre les façades ne sont autorisées que si elles ne nuisent pas au caractère du quartier où elles sont placées, ni à l'architecture de la façade contre laquelle elles sont fixées.

c) Les enseignes seront apposées sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante.

Art. 3bis.44

La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire.

On entend par « façade principale » une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.

Art. 3bis.45

Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut pas excéder 1,50 m^2 en surface, cadre compris, ni dépasser les bords de la façade.

Art. 3bis.46

Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 1,50 m^2 à 2,50 m^2, à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement.

La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.

Art. 3bis.47

Quant à la publicité posée en saillie, la saillie doit être inférieure à 1,20 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 0,50 m^2.

Art. 3bis.48

Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.

Art. 3bis.49

Sans préjudice des exceptions prévues aux articles 3bis.46 et 3bis.48 ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut pas dépasser 1,50 m^2 par façade, cadres et supports compris, les surfaces en saillie comptant une fois.

Art. 3bis.50

Une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.

Art. 3bis.51

Les publicités, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale.

Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.

Art. 3bis.52 Dispositions spécifiques à la « zone artisanale et commerciale » (excepté Grand-Rue, rue de Wilwerdange et rue d'Asselborn à Troisvierges, Ëlwenterstrooss à Drinklange et Wämperweeg à Wilwerdange) et à la « zone industrielle »

En cas de fixation sur une façade, les enseignes ne peuvent pas dépasser le bord supérieur de la façade.

Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut pas excéder 5 m^2 en surface, cadre compris, ni dépasser les bords de la façade.

Quant à la publicité posée en saillie, la saillie doit être inférieure à 1,20 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 1,00 m^2.

L'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut pas dépasser 5,00 m^2 par façade, cadres et supports compris, les surfaces en saillie comptant une fois.

Art. 3bis.53 Dispositions relatives aux saillies sur le domaine public

Les enseignes ne peuvent en aucun cas empiéter sur la voie carrossable.

Saillies situées à 1.00 ou plus de la bordure de la voie carrossable :
Les saillies empiétant, même partiellement, sur le domaine public (hors voie carrossable) et se situant à 1.00 m ou plus de la bordure de la voie carrossable doivent respecter une hauteur libre minimale de 3.00 m par rapport au niveau fini du terrain aménagé qu'ils surplombent.

Saillies situées à moins de 1.00 de la bordure de la voie carrossable :
Les saillies empiétant, même partiellement, sur le domaine public (hors voie carrossable) et se situant à moins de 1.00 m de la bordure de la voie carrossable, doivent respecter une hauteur libre minimale de 4.50 m par rapport au niveau fini du terrain aménagé qu'ils surplombent.

Art. 3bis.54 Clause dérogatoire

Dans le cadre d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif de publicité.

Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

1) une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation ;

2) un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble ;

3) un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité;

4) un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.) ;

5) des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

Titre IV REGLEMENT SUR LES BATISSES

Chapitre 1 - Solidité, sécurité et salubrité des constructions

Art. 4.1 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) À la demande de la police des bâtisses, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

d) À la demande de la police des bâtisses, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, peuvent être exigés et doivent être approuvés.

Art. 4.2 Murs et cloisons

a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même 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 conformément aux dispositions de l'article 3.27. et si les bâtisses sont distantes d'au moins 10 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.

c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu.

d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant l'isolation phonique requise par les normes en vigueur.

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 au paragraphe 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 50 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.

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. 4.3 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 1.10 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 90 cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

b) Dans les maisons à appartements de plus de 2 logements ne sont autorisés que les escaliers à volée droite. Leur déclivité ne peut être plus forte que celle résultant de la formule « 2 contre-marches + 1 giron = 62 cm », dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser 18 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de 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 personnes, l'escalier 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 m^2 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 revêtu 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 arrêtés 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 correspondants et 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. Cette hauteur est à mesurer verticalement à partir du nez de marche.

Les escaliers entre murs de plus de cinq marches doivent comporter, sur 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. 4.4 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 qui répond aux normes admises.

b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de planchers portants en matières minérales.

c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton 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 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. 4.5 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. Lesdites 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) 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 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.

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. 4.6 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 d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

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, être munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et être 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 125 cm^2 de superficie.

Art. 4.7 Chaufferies

a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2.20 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 cambrures accentuées. Ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée

sont à préserver de l'humidité. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. 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 être 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 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 ladite 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 doivent être entreposés aux endroits prévus par les lois et normes en vigueur.

Art. 4.8. Conduits de fumées 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 ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute

charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.

c) Les conduits de fumée 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 droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

Art. 4.9 Cheminées

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

Leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

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

b) L'enrobage des gaines des cheminées doit présenter, sur tout son pourtour, une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peut servir d'élément portant. 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 les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites 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 au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.

d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés, un tirage suffisant et de façon à ce que leurs orifices soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit.

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0.50 m. Les cheminées émergeant du toit 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.

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

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

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

A titre exceptionnel, des foyers 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 intérieure à 125 cm^2.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 125 cm^2 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^2. 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 un diamètre d'au moins 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. 4.10 Remblai des terrains à bâtir

a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sables, graviers, 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 construction.

Art. 4.11 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.

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

Art. 4.12 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 par toute la surface des fenêtres ;
- qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement ;
- que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 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^2.

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 que 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 ;
- leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Art. 4.13 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 aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace.
La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Art. 4.14 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 des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue, et être raccordés à la canalisation.

b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle.

Art. 4.15 Cabinets d'aisances

a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisances. 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 les cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain 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'atelier, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes.

Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises.
En outre seront prévus des urinoirs comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette par tranche ou fraction de 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 anti-chambres aérées, de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 4.16 Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Art. 4.17 Egouts

a) Les raccordements particuliers aux collecteurs sont régis par le règlement communal sur les canalisations.

b) Il est interdit d'installer des puits perdus.

Art. 4.18 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 favorable de cette administration.

Art. 4.19 Lignes à haute tension fixées à 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 les sociétés de distribution d'électricité.

Art. 4.20 Alimentation en eau

a) À l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.

b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération qui si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable.

c) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

Art. 4.21 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 subordonnée à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.

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

- Art. 4.5. lettre c) : concernant l'évacuation de l'eau des toits
- Art. 4.6. lettre h) : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz
- Art. 4.7. lettre b) : concernant les cheminées pour chaudière de chauffage,
- Art. 4.9. lettre i) : concernant la remise en état des cheminées défectueuses
- Art. 4.12. et 4.13. : concernant les pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes
- Art. 4.16. : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus auxdites dispositions, le Bourgmestre pourra, en cas de besoin, exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.

Art. 4.22 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 desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a danger en la demeure – à l'injonction qui lui a été adressée, le Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer

au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Art. 4.23 Bâtiments industriels et à caractère spécial

L'article concerné traite d'une matière réglée par la législation concernant les établissements dangereux et insalubres.

En ce qui concerne les constructions dépassant le volume bâti de 2000 m^3 et qui ne tombent pas sous le champ d'application de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les prescriptions indiquées au chapitre 11 « Moyens de lutte contre l'incendie » du règlement grand-ducal du 13 juin 1979 relatif aux directives en matière de sécurité dans les écoles, sont applicables.

Chapitre 2 - Réglementation de chantier

Art. 4.24 Protection des installations publiques

a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussées, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations 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. 4.25 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, de transports de terre et autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau selon le cas.

Art. 4.26 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, les entreprises industrielles et commerciales 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 :

a) 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 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 pas empiéter de plus de 3 m sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être 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 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.

b) 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. 4.27 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 démolition 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. Des panneaux y relatifs doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

Art. 4.28 Abris et cabinets d'aisances pour ouvriers

a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces ou abris chauffables et munis de planchers secs ainsi que de sièges.

b) Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition à un endroit approprié, situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines, un cabinet d'aisances 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. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdu.

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

Art. 4.29 Protection des terrains voisins

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. De même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Art. 4.30 Dépôt de matériaux

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

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

Titre V PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 5.1 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 et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Art. 5.2 Demande d'autorisation et déclaration de travaux

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

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.

Le but est de garantir la constructibilité des nouveaux lots et leur conformité avec les prescriptions urbanistiques des différentes zones d'aménagement (reculs, largeur des terrains, densité de logements).

Avant d'entreprendre le mesurage, une demande d'autorisation de morcellement écrite et motivée, accompagnée d'un plan ou schéma précis et lisible, doit être adressée à la commune.

c) Autorisation préalable

Pour tous les travaux de transformation ou de construction nouvelle dans les secteurs soumis à un règlement spécial, ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de 600 m^2 de surface d'étage ou plus de 2000 m^3 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 :

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

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 dans les zones du centre et de moyenne et faible densité ;
- le montage et la transformation des installations de chauffage et de foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.

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

Art. 5.3 Pièces à l'appui d'une demande - généralités

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

- pour une autorisation préalable — en double
- pour une autorisation de bâtir — en double
- pour un plan d'aménagement particulier — en 6 exemplaires
- pour une autorisation de morcellement — en double

b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par un homme de l'art exerçant sa profession avec l'autorisation du Gouvernement.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 ou pour compte et pour les besoins personnels de son employeur ;
- lorsque le coût de la construction, conformément au devis estimatif établi par un homme de l'art, ne dépasse pas la somme de 100.000.- Flux indice 100.

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 de 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. 5.4 Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

a) Un extrait du plan topographique de la commune, à l'échelle 1 : 10000 ou 1 : 5000, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleur).

b) Une copie du plan cadastral, à l'échelle 1 : 2500, établie sur la base de données officielles des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriété.

c) 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 : 10000), 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'étages ;
- les surfaces bâties et les surfaces libres ;
- le calcul détaillé des surfaces, établi séparément 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 suivant l'article 3.9.

d) 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 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

e) 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'égout ;
- les alignements de rues et des façades.

f) 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.

g) 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 sur l'affectation de celles-ci.

Art. 5.5 ARTICLE SUPPRIMÉ

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

Art. 5.6 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/à laquelle la demande se rapporte.

b) Doivent en outre être joints à cette demande :

- un plan de situation à l'échelle 1 : 2500 ;

- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété, du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments proposés (selon les articles 2.4. – 2.5. – 2.6. – 2.8. et 2.11.bis), les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façade ou les distances à observer en vertu des articles 3.1. – 3.2. – 3.3. – 3.10. – 3.11. – 3.12., l'implantation exacte des surfaces bâties, les limites des plans

d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe dans le voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé ;

- les plans de construction des bâtiments à l'échelle 1 : 100 ;

- 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 des 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 distance maximale de 30 m de part de 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.

L'exactitude des indications fournies sous les paragraphes a et b ci-dessus sera attestée par un géomètre de l'Etat.

c) 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).

Pour les travaux de moindre importance, l'Administration communale pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées aux articles 5.2. et 5.3. du présent règlement.

Art. 5.7 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

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

b) Au cas où l'autorisation préalable sus-mentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'art. 5.6., paragraphes 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 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.

e) Sur ces plans figureront les indications suivantes :

la 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 3.8. 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, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Art. 5.8 Autorisations et taxes d'instruction

a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

b) Les autorisations seront remises contre quittance.

c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction et de terrassement.

d) Les autorisations sont valables pour une durée d'un an qui pourra être prorogée deux ans maximum.

Art. 5.9 Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction, déterminés par le plan d'aménagement général, les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer en vertu des articles 3.1. – 3.2. – 3.3. – 3.10. – 3.11. – 3.12., ainsi que le niveau de référence, conformément aux articles 2.4. – 2.5. – 2.6. – 2.11.bis – 2.8., sont à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique, avant tout commencement des travaux.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique, qui en dressera un procès-verbal à signer par les deux parties. Le service technique doit être informé au moment de la pose du socle de la construction, dont les pierres directrices sont à mettre en œuvre en présence d'un agent du service technique. 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. 5.10 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 de l'accord d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, pendant toute la durée des travaux de gros œuvre.

Art. 5.11 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 être 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.

Art. 5.12 Nettoiement des chantiers

Le maître de l'ouvrage est obligé d'enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux, tous les matériaux restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.

Titre VI DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 1 - Dispositions transitoires

Art. 6.1 Autorisation de bâtir valable

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 leur approbation par le Bourgmestre.

Art. 6.2 Demandes d'autorisation de morcellement ou de bâtir

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

Art. 6.3 Lotissements

Tous les plans de lotissement approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'art. 12 de la loi du 12 juin 1937, et non encore mis à exécution dans les 12 mois à compter de la date de l'entrée en vigueur, sont soumis aux dispositions nouvelles.

Art. 6.4 Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

Les constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit existant au moment de l'approbation du présent règlement.

Art. 6.5 Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre d'agglomération

Dans le cas où, dans les zones partiellement construites, une parcelle devient inconstructible suite aux prescriptions du présent règlement, des exceptions peuvent être accordées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. 6.6 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. 6.7 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. 6.8 Infractions et procès-verbaux

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

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

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

Art. 6.9 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. 6.10 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 du décompte établi par l'Administration communale.