



# Plan d'aménagement général

partie écrite  
et  
règlement sur les bâtisses

avril 2004

**vote définitif du conseil communal en date du  
20 juin 2006**

**approbation définitive du Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire en date du  
4 août 2006**

**ZEYEN +  
BAUMANN**

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

7-9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 / 33 01 13  
Fax 33 28 86  
E-Mail : zeybau@pt.lu

CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB



# Préambule

« Le conseil communal

- Vu l'article 50 du décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités;
- Vu l'article 3, titre XI du décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire;
- Vu l'article 46 du décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle;
- Vu la loi communale du 13 décembre 1988;
- Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;
- Vu le plan national pour le développement durable du 30 avril 1999;
- Vu le programme directeur d'aménagement du territoire du 27 mars 2003;
- Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
- Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- Vu l'avis du médecin-inspecteur du 16 juin 2004;
- Vu l'avis de la Commission d'aménagement en date du 25 février 2005, référence N° 53 C CS; arrête »
- Vu approbation définitive du Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 4 août 2006



# Sommaire

<b>Chapitre I</b>	<b>Dispositions générales</b>	<b>1</b>
article 1	But	1
article 2	Plans et la partie écrite	1
article 3	Division du territoire de la commune en zones	1
article 4	Places à bâtir	1
<b>Chapitre II</b>	<b>Définitions et réglementations des différentes zones</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre II.1</b>	<b>Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>3</b>
article 5	Zones d'habitation	3
article 6	Zone mixte à caractère rural	3
article 6.1	Définition	3
article 6.2	Implantation des constructions principales	3
article 6.3	Profondeur des constructions principales	5
article 6.4	Hauteur des constructions principales	5
article 6.5	Disposition spéciale	6
article 6.6	Façades	7
article 6.7	Ouvertures	7
article 6.8	Toitures principales	7
article 6.9	Toiture des annexes	9
article 7	Zone d'habitation 1	11
article 7.1	Définition	11
article 7.2	Implantation des constructions principales	11
article 7.3	Profondeur des constructions principales	12
article 7.4	Hauteur des constructions principales	13
article 7.5	Façades	13
article 7.6	Toitures principales	14
article 7.7	Toiture des annexes	15
article 8	Zone de bâtiments et d'aménagements publics	15
article 9	Zone de verdure	15
article 10	Zone d'activités	15
article 10.1	Définition	15
article 10.2	Hauteur des constructions	15
article 10.3	Recul sur les limites de parcelle	16
article 10.4	Implantation	16
article 10.5	Aménagement des surfaces libres	16
article 10.6	Profilage du terrain	16
article 10.7	Places de stationnement	16
article 10.8	Zone d'activités spéciales	16
article 11	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier (p.a.p.)	17
article 12	Plans d'aménagement particulier (pap) définis par les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol	18
article 13	Zone d'aménagement différé	18
article 14	Tableau récapitulatif	21

<b>Chapitre II.2</b>	<b>Zones destinées à rester libres</b>	<b>25</b>
article 15	Zone verte	25
article 16	Terrains agricoles	25
article 17	Terrains boisés	25
article 18	Zone protégées d'intérêt national	25
article 19	Zone tampon et zone d'intérêt paysager	26
article 20	Zones des monuments à protéger	26
article 21	Zone de protection des sources et des forages	26
<b>Chapitre III</b>	<b>Prescriptions relatives aux constructions principales, annexes, saillies sur les façades, clôtures et aux espaces libres</b>	<b>29</b>
article 22	Niveaux	29
article 23	Dimension minimale d'une unité de logement	29
article 24	Saillies sur les alignements des façades	29
article 25	Saillies mobiles	30
article 26	Constructions groupées	30
article 27	Places de stationnement	30
article 28	Garages, car-ports ou autres emplacements de stationnement	31
article 29	Accès aux garages ou dépendances	31
article 30	Dépendances	31
article 31	Pergola	32
article 32	Installation dans les immeubles à plusieurs logements	32
article 33	Espaces libres	32
article 34	Travaux de déblai et de remblai	33
article 35	Clôtures, plantations et murs de soutènement	33
article 36	Antennes	34
article 37	Installation spéciale	34
article 38	Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées	34
<b>Chapitre IV</b>	<b>Equipement des terrains à bâtir</b>	<b>37</b>
article 39	Alimentation en eau potable	37
article 40	Assainissement	37
<b>Chapitre V</b>	<b>Voies publiques</b>	<b>37</b>
article 41	Voies publiques existantes	37
article 42	Voies nouvelles	37
article 43	Voies non achevées	38
article 44	Trottoirs	38
<b>Chapitre VI</b>	<b>Constructions, solidité, sécurité et salubrité</b>	<b>41</b>

article 45	Construction existante	41
article 46	Construction principale	41
article 47	Démolition	41
article 48	Construction agricole	41
article 49	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	42
article 50	Pièces secondaires	43
article 51	Aspect extérieur des constructions	43
article 52	Entretien et suppression de constructions	43
article 53	Éléments de construction et stabilité	44
article 54	Accès, fondations, seuils d'entrée	44
article 55	Dalles, planchers, plafonds et murs	44
article 56	Protection contre l'humidité	45
article 57	Toitures et leurs superstructures	45
article 58	Garde-corps	45
article 59	Escaliers	45
article 60	Ascenseurs et monte-charge	46
article 61	Cabinets d'aisance	47
article 62	Chaufferies	47
article 63	Foyers et fours	48
article 64	Cheminées et conduits de fumée	48
article 65	Paratonnerres	49
article 66	Stockage de combustible	49
article 67	Prévention contre l'incendie	49
<b>Chapitre VII Réglementation du chantier</b>		<b>51</b>
article 68	Protection des installations publiques	51
article 69	Poussières et déchets	51
article 70	Dépôts de matériaux	51
article 71	Clôtures de chantier	51
article 72	Echafaudages	52
article 73	Autorisations	52
article 74	Protection des terrains voisins	52
article 75	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	52
article 76	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	53
<b>Chapitre VIII Procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir</b>		<b>55</b>
article 77	Demandes d'autorisations et déclarations de travaux	55
article 78	Pièces à l'appui d'une demande, généralités	55
article 79	Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	56
article 80	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	57

article 81	Autorisations et taxes d'instruction	58
article 82	Fixation des alignements	58
article 83	Surveillance des travaux	58
<b>Chapitre IX</b>	<b>Dispositions finales et mesures transitoires</b>	<b>61</b>
article 84	Entrée en vigueur	61
article 85	Travaux non autorisés	61
article 86	Autorisation de bâtir	61
article 87	Plan d'aménagement particulier	61
article 88	Infractions, procès-verbaux	61
article 89	Sanctions	61
article 90	Suppression des travaux exécutés	61
article 91	Frais	62
article 92	Dispositions abrogatoires	62



# Partie écrite du plan d'aménagement général de la Commune de Beckerich

## **Chapitre I      Dispositions générales**

### **article 1      But**

Le plan d'aménagement général a pour but la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité des établissements humains existants sur le territoire de la commune de Beckerich. Il fixe à ces fins des règles générales destinées à assurer à court et à moyen terme le développement harmonieux et ordonné des diverses localités de la commune ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions.

### **article 2      Plans et la partie écrite**

Le plan d'aménagement général de la commune de Beckerich comporte une partie graphique et une partie écrite. La partie graphique visualise l'occupation du sol du territoire communal qu'elle divise en zones sur des plans cadastraux à l'échelle 1 :5000 pour l'ensemble de la commune et sur des plans à l'échelle 1 :2500 pour diverses localités ou sections.

La partie écrite comprend les règles qui définissent les diverses zones du plan d'aménagement général dont elle fixe l'affectation et l'usage.

### **article 3      Division du territoire de la commune en zones**

Le territoire de la commune comporte les zones urbanisées et destinées à être urbanisées

- les zones d'habitation
- les zones de bâtiments et d'aménagements publics
- les zones d'activité
- les zones de verdure

et

les zones destinées à rester libres - la zone verte, c'est-à-dire les terrains agricoles et les terrains boisés

Certaines parties de la zone verte portent, en surimpression, les zones suivantes:

- les zones protégés d'importance nationale
- les zones tampons et les zones d'intérêt paysager
- les zones de protection des sources

### **article 4      Places à bâtir**

Sont considérés comme fonds à bâtir:

- les parcelles, situées dans les zones à bâtir, aux abords d'une voie publique munie de toutes les infrastructures et

- les parcelles dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier resp. dans les zones d'aménagement différé,

Une seule construction, servant au séjour de personnes ou à une destination assimilée, est autorisée par fond constructible.

Seuls peuvent recevoir des constructions, les fonds ayant un accès direct à la voirie publique, d'une largeur minimale de 5,00 mètres, et reliés à tous les réseaux des infrastructures. Ces dispositions ne valent pas pour les annexes ou dépendances non destinées au séjour de personnes.

***Zones urbanisées et destinées à être urbanisées***



## **Chapitre II Définitions et réglementations des différentes zones**

### **Chapitre II.1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

#### **article 5 Zones d'habitation**

Les zones d'habitation sont subdivisées en zones différenciées selon leurs caractéristiques spécifiques, la densité y admissible et le mode de leur mise en valeur.

On distingue:

- la zone mixte à caractère rural
- la zone d'habitation 1 +
- la zone soumise à un plan d'aménagement particulier (p.a.p. - lotissement)
- la zone d'aménagement différé

#### **article 6 Zone mixte à caractère rural**

##### **article 6.1 Définition**

La zone mixte à caractère rural englobe le noyau des localités de la commune de Beckerich dont il convient de sauvegarder des bâtiments et constructions représentant le caractère d'origine rural, l'agencement caractéristique des bâtiments et des espaces libres et de rechercher la protection, la rénovation et la restauration tout en respectant des éléments d'architecture contemporaine s'y intégrant.

Cette zone est destinée aux maisons unifamiliales et aux immeubles à plusieurs logements avec au maximum de 4 unités par immeuble pour les constructions nouvelles. Dans une transformation d'une construction existante, le nombre de logements pourra être de 6 au maximum par immeuble.

Les activités de proximité compatibles avec l'habitat, ainsi que les exploitations agricoles et artisanales y sont autorisées. Des stations de services pour véhicules, des garages de réparation et des postes de carburant y sont interdits.

Dans le but de préserver le caractère typique mixte à caractère rural, tout projet pour une nouvelle construction, reconstruction, transformation ou restauration qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices peut être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux.

Lors de la demande d'autorisation de bâtir, un plan de façades, avec au moins les deux façades voisines existantes, et/ou un plan de l'ensemble auquel la construction en question appartient peut être demandé.

##### **article 6.2 Implantation des constructions principales**

L'alignement des façades principales doit répondre aux alignements existants resp. antérieurs, à celui des constructions voisines ou est défini par un plan d'aménagement particulier. En absence de ces repères, le recul avant a entre 3 et 8 mètres et de 6 à 10 mètres pour les parties des constructions comprenant un ou plusieurs emplacements pour voitures ayant un accès direct au

domaine public.

L'alignement de la façade principale (ou des parties) est mesuré à partir du domaine public.

L'implantation des constructions en ordre contigu est à rechercher.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral aura au moins 2 mètres. Si la construction existante (adjacente à la construction projetée) a un recul de moins de 2,00 m, le recul pour la construction projetée pourra avoir entre 0,00 et 2,00 m à condition qu'il n'y a pas de fenêtre dans la façade latérale devant accuser ce recul.

Tout pignon nu oblige le constructeur d'adosser la nouvelle construction au pignon existant. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

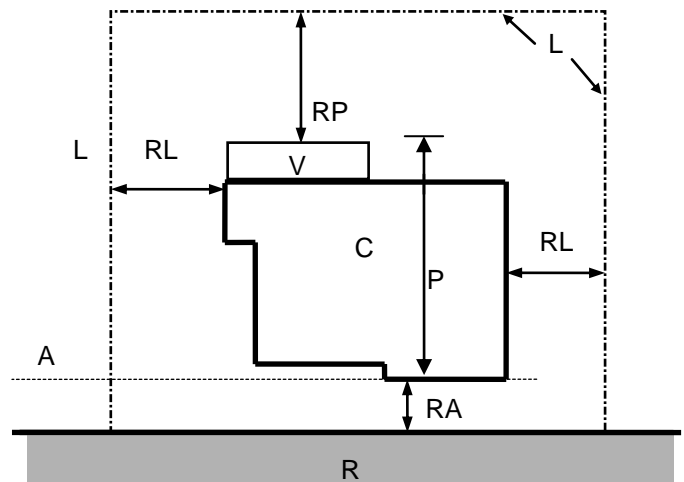
Dans un des reculs latéraux, un emplacement pour voiture ou un garage pourra être aménagé (voir article 28).

Les constructions agricoles d'une hauteur totale jusqu'à 7,00 mètres respecteront un recul latéral de 3,00 mètres, pour une hauteur au-delà de 7,00 mètres, un recul latéral de 5,00 mètres doit être respecté.

Le recul postérieur est d'au moins 5 mètres.

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte tenu des terrasses couvertes, verrières ou jardins d'hiver et autres constructions similaires.

- C = construction principale
- L = limite de propriété
- R = voie, route, chemin avec ou sans trottoir
- A = alignement de façade
- RA = marge de reculement frontal
- RL = marge de reculement latéral
- RP = marge de reculement postérieur
- P = profondeur (voir art. suivant)
- V = verrière ou constructions similaires



Les constructions en deuxième position sont interdites, à l'exception des dépendances.

Pour toute construction longeant la voirie de l'État, 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.

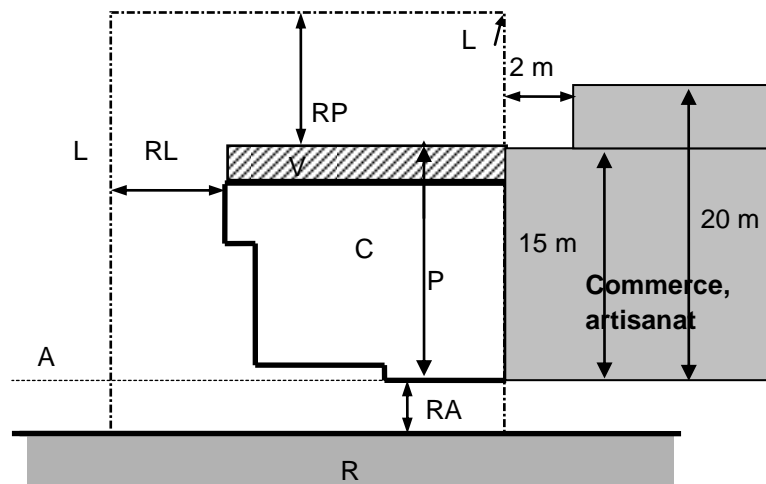
Pour les constructions érigées aux angles de la rue, des conditions spéciales, telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur l'alignement, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

### article 6.3 Profondeur des constructions principales

La profondeur des constructions principales ne pourra excéder 12 mètres, à l'exception des constructions agricoles.

Au rez-de-chaussée, la profondeur de la construction pourra dépasser les 12,00 mètres

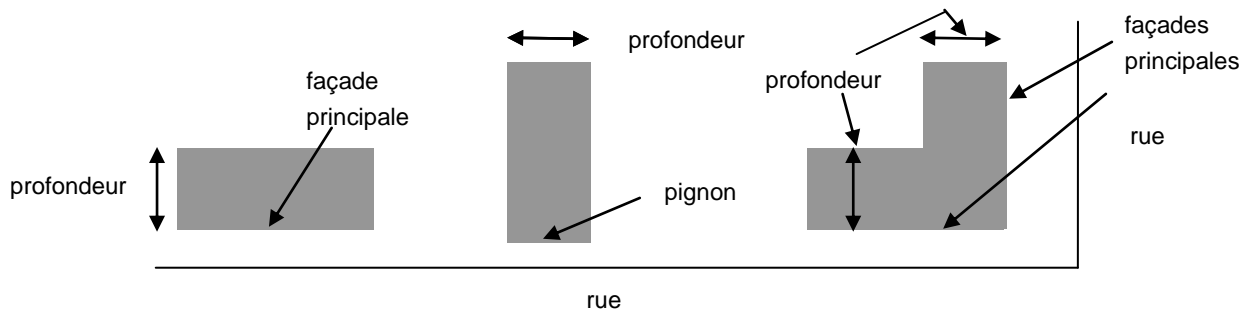
- pour les besoins de l'habitation jusqu'à 15 mètres (y compris terrasse couverte, verrière ou construction similaire)
- pour les besoins d'un commerce ou artisanat, jusqu'à 20 mètres  
pour les 5 mètres dépassant les 15 mètres, la construction devra observer un recul latéral de 2 mètres.



Au sous-sol, la profondeur pourra être de 20 mètres au maximum.

Les constructions agricoles pourront avoir une profondeur maximale de 50 mètres et une largeur maximale de 20 mètres tout en respectant les reculs latéraux et postérieurs de 5 mètres et 6 mètres à partir du domaine public.

En cas de l'implantation de la façade principale parallèle à la rue desservante respectivement du pignon parallèle à la rue desservante, la profondeur - de 12 mètres et de 15 au rez-de-chaussée - est mesurée suivant les figures ci-dessous.



### article 6.4 Hauteur des constructions principales

Le nombre de niveaux à construire obligatoirement est fixé à 2 niveaux pleins.

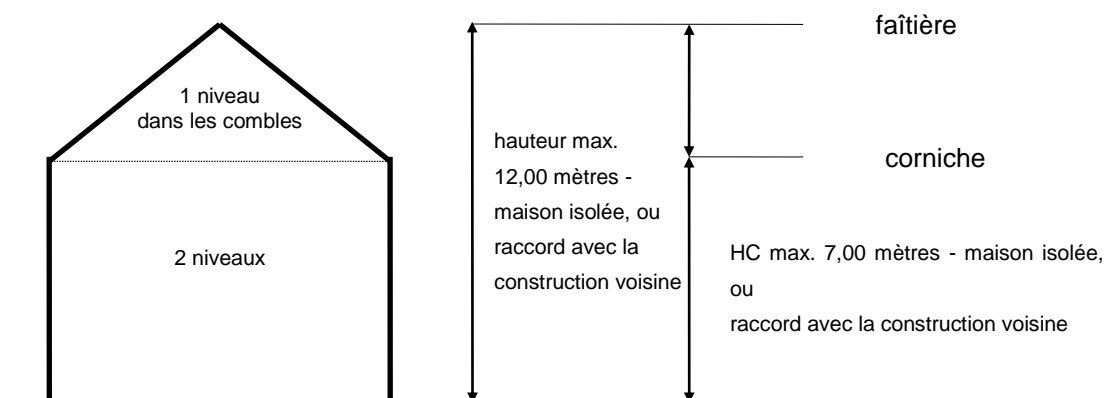
Les combles pourront être utilisés sur un niveau, à l'intérieur de la toiture ; toutefois l'aménagement des locaux d'habitation séparés (p.ex. studio ou appartements) est interdit. Dans

les combles, des aménagements du dernier étage d'un duplex ou d'une maisonnette (appartements sur plusieurs niveaux) sont autorisés.

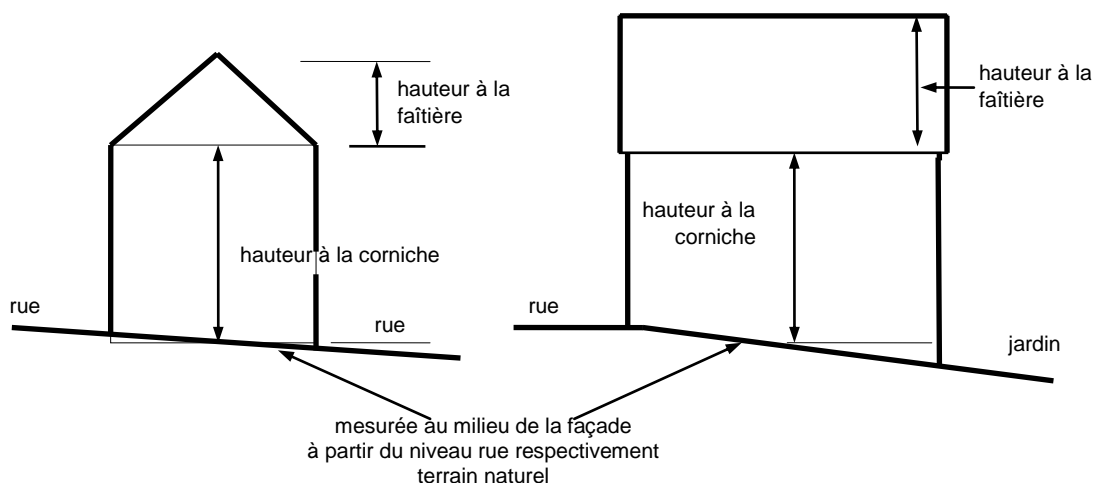
Les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements adjacentes aux constructions existantes et d'origine devront se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur de sa corniche et de la faîtière.

La hauteur maximale de la corniche principale d'une construction isolée a 7,00 mètres. Elle est mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante, respectivement le terrain naturel pour les constructions en pente, et la corniche.

La hauteur maximale de la faîtière a 12,00 mètres.



Les hauteurs de la construction maximales admissibles sont mesurées au milieu de chaque façade. Le long des voies et sur les terrains en forte pente, les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel.



### article 6.5 Disposition spéciale

a. Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions relatives à la dimension d'une parcelle et aux reculs sur les limites séparatives, dans le cas où la stricte application de celles-ci rendrait impropre à la construction un tel terrain ayant sans conteste une vocation de place à bâtir, à condition que :

- le terrain en question est classé constructible ;
- il est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti ;
- il doit pouvoir être raccordé aux réseaux d'infrastructure existants ;



- les dérogations ne doivent pas porter atteinte à son environnement immédiat et ne doivent pas compromettre l'aménagement des terrains adjacents,
- b. De même, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions relatives à la hauteur des constructions et au nombre de niveaux autorisés dans le but d'assurer un raccord esthétique entre une construction projetée et les constructions voisines.
- c. Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés du projet par les soins de l'administration communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de trente jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée à la poste.

## **article 6.6 Façades**

La façade principale devra reprendre le parcellaire et les éléments caractéristiques de l'architecture locale d'origine.

La structure de la façade ainsi que les ouvertures devront être à dominance verticale. Les façades vitrées ou en verrière sont autorisées pour 50% de la façade principale.

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits et partiellement les pierres naturelles. Le bois est accepté sous condition de ne pas imiter un style « chalet » ou similaire.

Le bois ainsi que la maçonnerie apparente aux façades sont acceptés pour autant que leur surface totale ne dépasse pas les 25 % du total des façades.

Les capteurs solaires, ou éléments similaires, sont acceptés à condition de ne pas dépasser une surface de deux tiers de chaque façade.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

## **article 6.7 Ouvertures**

### **a) Balcons**

La réalisation de balcons dans les façades principales du côté rue(s) n'est autorisée ni dans la façade ni dans la toiture.

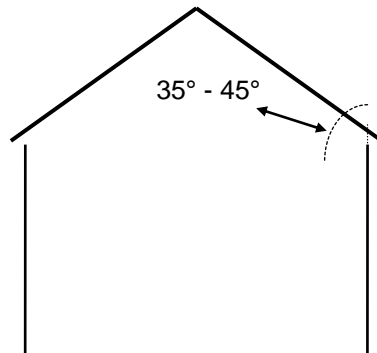
### **b) Encadrements**

Dans le cas de modification d'une construction existante, l'ouverture créée reprendra impérativement tous les éléments de modénature existants pour d'autres ouvertures.

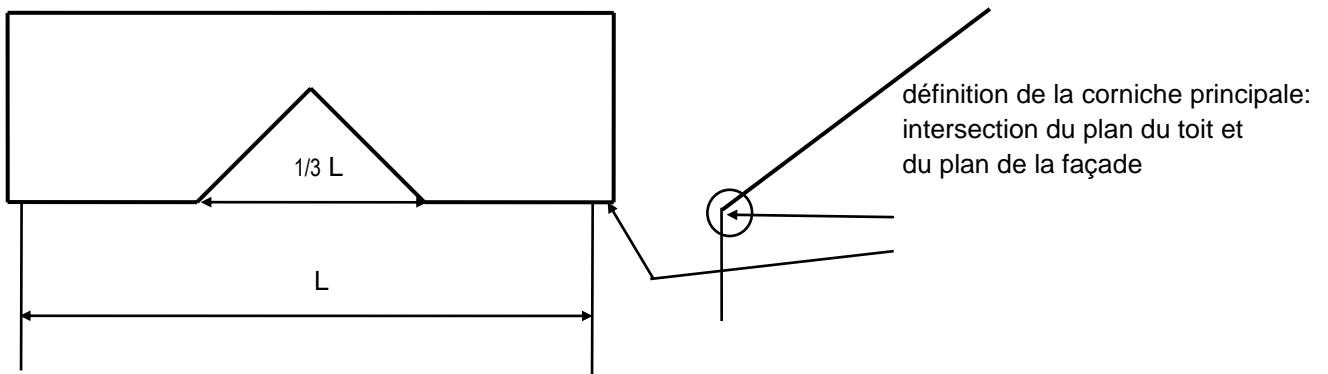
## **article 6.8 Toitures principales**

Le toit a deux versants de pentes continues avec entre 35° et de 45° sur au moins 80% de la surface totale et devra s'adapter aux toitures adjacentes. Une toiture de style mansardé pourra être autorisée en cas de construction accolée à une telle toiture.

Les toits bombés, à pente unique et plats sont interdits.



La saillie de la corniche principale a entre 0,10 et 0,20 mètre et a au maximum 0,05 mètre dans le pignon (mesurée sans gouttière). Elle pourra être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade. Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.

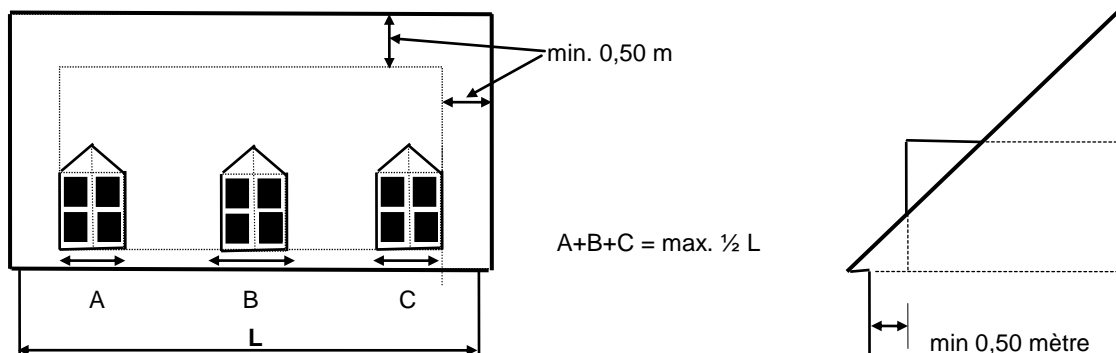


Les ouvertures des lucarnes seront à dominance verticale. La construction englobant une lucarne a une largeur au maximum de 1,50 mètre (mesure extérieure). La somme des largeurs des lucarnes ne pourra pas dépasser la moitié de la longueur de la façade.

Les châssis rampants (ouvertures intégrées dans le plan de la pente de la toiture) ou loggia sont interdits dans les façades principales sur rue.

Les distances entre la lucarne ou une découpe et le mur pignon respectivement par rapport à la faîtière ne pourront être inférieures à 0,50 mètre.

La lucarne est réalisée avec un recul minimal de 0,50 mètre sur l'alignement de la façade latérale.



Les tabatières traditionnelles en rectangle debout, avec au maximum 40 sur 60 centimètres, ou des châssis rampants de mêmes dimensions sont admis.

La couleur des toitures principales est noire ou grise et mate.

En cas de constructions de "maisons à basse énergie" resp. de "maisons passives", le bourgmestre peut déroger aux dispositions de cet article.

**article 6.9 Toiture des annexes**

Une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, pourra avoir une toiture à une ou plusieurs pentes ou plate.

L'annexe, en complément à la construction principale devra observer les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur).



## **article 7            Zone d'habitation 1**

### **article 7.1        Définition**

La zone d'habitation 1 comprend les parties du territoire communal réservées aux maisons à caractère uni- et bifamilial et aux immeubles à plusieurs logements avec un maximum de 6 unités. Y sont autorisés des constructions isolées ou groupées, les édifices et aménagements servant aux besoins propres à cette zone, pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles et ne gênent pas l'habitat. Des stations de services pour véhicules, des garages de réparation et des postes de carburant y sont interdits.

Une construction est autorisée par place à bâtir. Pour toute subdivision et/ou regroupement de deux ou plusieurs places à bâtir ou parcelles, un plan d'aménagement particulier (pap) doit être élaboré.

Lors de la demande d'autorisation de bâtir, un plan de façades, avec au moins les deux façades voisines existantes, et/ou un plan de l'ensemble auquel la construction en question appartient peut être demandé.

### **article 7.2        Implantation des constructions principales**

L'alignement des façades principales doit répondre aux alignements existants, ou antérieurs, ou est défini par un plan d'aménagement particulier. En absence de ces repères, le recul avant a au moins 3 mètres et 6 mètres pour les parties des constructions comprenant un ou plusieurs emplacements pour voitures ayant un accès direct au domaine public. L'alignement de la façade principale (ou des parties) est mesuré à partir du domaine public.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral est d'au moins 2 mètres. Si la construction existante (adjacente à la construction projetée) a un recul de moins de 2,00 m, le recul pour la construction projetée pourra avoir entre 0,00 et 2,00 m à condition qu'il n'y a pas de fenêtre dans la façade latérale devant accuser ce recul.

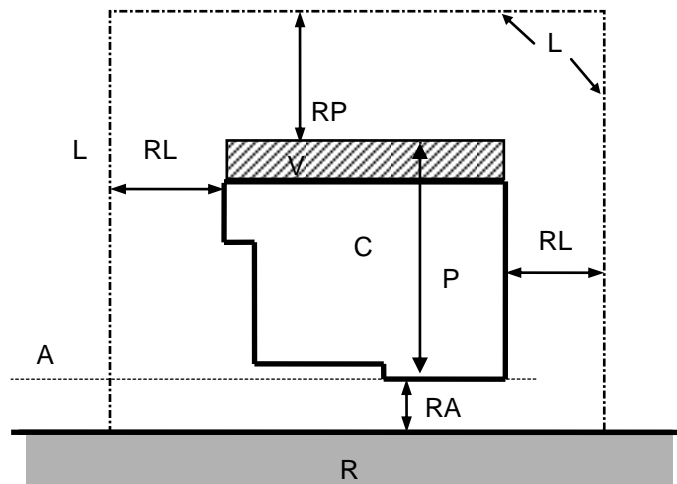
Tout pignon nu oblige le constructeur d'adosser la nouvelle construction au pignon existant. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

Dans un des reculs latéraux, un emplacement pour voiture ou un garage peut être aménagé (voir article 28).

Le recul postérieur est de 1,5 fois la hauteur sous corniche, mais d'au moins 5,00 mètres.

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte tenu des terrasses couvertes, verrières ou jardins d'hiver et autres constructions similaires.

- C = construction principale
- L = limite de propriété
- R = voie, route, chemin avec ou sans trottoir
- A = alignement de façade
- RA = marge de reculement frontal
- RL = marge de reculement latéral
- RP = marge de reculement postérieur
- P = profondeur (voir art. suivant)
- PR = profondeur au rez-de-chaussée
- V = verrière ou constructions similaire



Les constructions en deuxième position sont interdites, à l'exception des dépendances (voir article 30).

Pour toute construction logeant la voirie de l'État, 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.

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

### article 7.3 Profondeur des constructions principales

La profondeur des constructions principales ne pourra excéder 12 mètres, à l'exception des constructions agricoles.

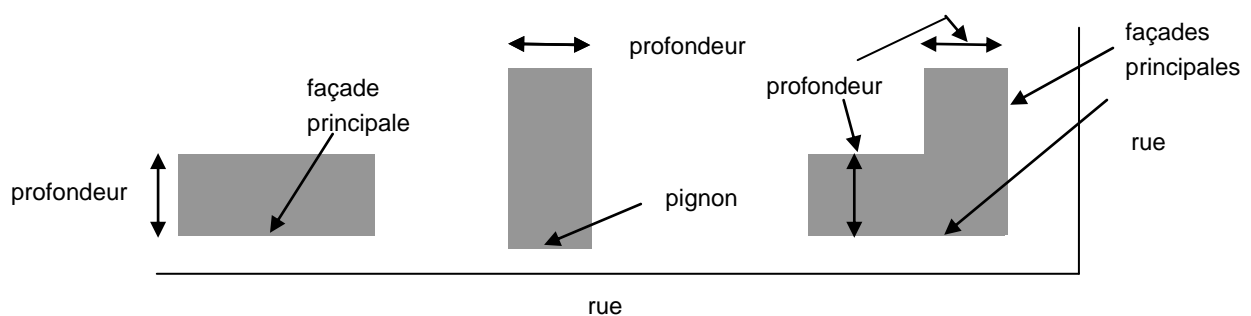
Au rez-de-chaussée, la profondeur de la construction pourra dépasser les 12,00 mètres

- pour les besoins de l'habitation jusqu'à 15 mètres (y compris terrasse couverte, verrière ou construction similaire)
- pour les besoins d'un commerce ou artisanat, jusqu'à 20 mètres  
pour les 5 mètres dépassant les 15 mètres, la construction devra observer un recul latéral de 2 mètres.

Au sous-sol, la profondeur pourra être de 20 mètres au maximum.

Les constructions agricoles pourront avoir une profondeur maximale de 50 mètres et une largeur maximale de 20 mètres tout en respectant les reculs latéraux et postérieurs de 5 mètres et 6 mètres à partir du domaine public.

En cas de l'implantation de la façade principale parallèle à la rue desservante respectivement du pignon parallèle à la rue desservante, la profondeur - de 12 mètres et de 15 mètres au rez-de-chaussée - est mesurée suivant les figures ci-dessus.



## article 7.4 Hauteur des constructions principales

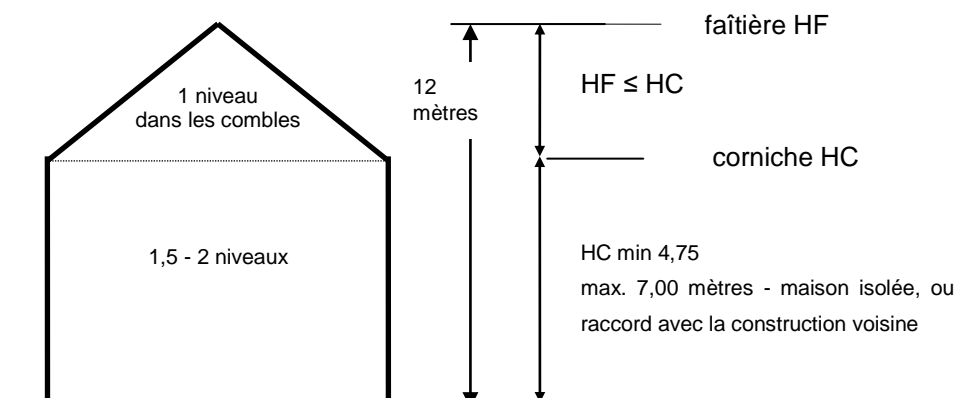
Le nombre de niveaux à construire est de 1,5 à 2 niveaux pleins.

Les combles pourront être utilisés sur un niveau, à l'intérieur de la toiture ; toutefois, l'aménagement des locaux d'habitation séparés (p.ex. studio ou appartements) est interdit. Dans les combles, des aménagements du dernier étage d'un duplex ou d'une maisonnette (appartements sur plusieurs niveaux) sont autorisés.

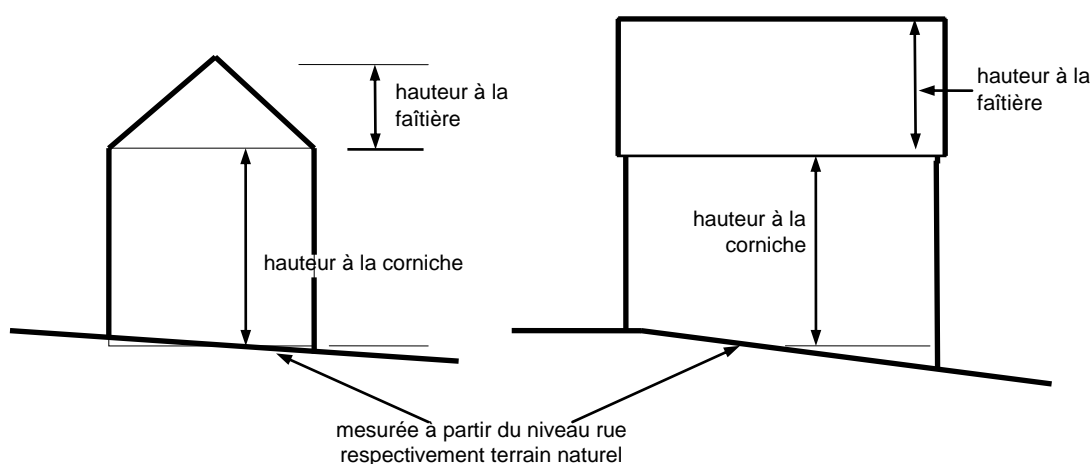
Les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements adjacentes aux constructions existantes et d'origine devront se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur de sa corniche et de la faîtière.

La hauteur de la corniche d'une construction isolée a entre 4,75 et 7,00 mètres. Elle est mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante, respectivement le terrain naturel pour les constructions en pente, et la corniche.

La hauteur maximale de la faîtière a 12,00 mètres. La hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière est égale ou inférieure à la hauteur de la corniche.



Le long des voies en pente et sur les terrains naturels en pente, les hauteurs de la construction maximales admissibles sont mesurées au milieu de chaque façade.



## article 7.5 Façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits et partiellement les pierres naturelles. Le bois est accepté sous condition de ne pas imiter un style « chalet » ou similaire.

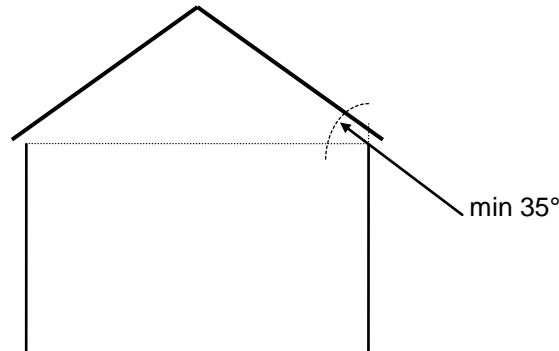
Le bois ainsi que la maçonnerie apparente aux façades sont acceptés pour autant que leur surface totale ne dépasse pas les 25 % du total des façades.

Les capteurs solaires, ou éléments similaires, sont acceptés à condition de ne pas dépasser une surface de deux tiers de chaque façade.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

### article 7.6 Toitures principales

Les toits à pente unique sont interdits. Les toits auront une pente entre 35° et 45°.

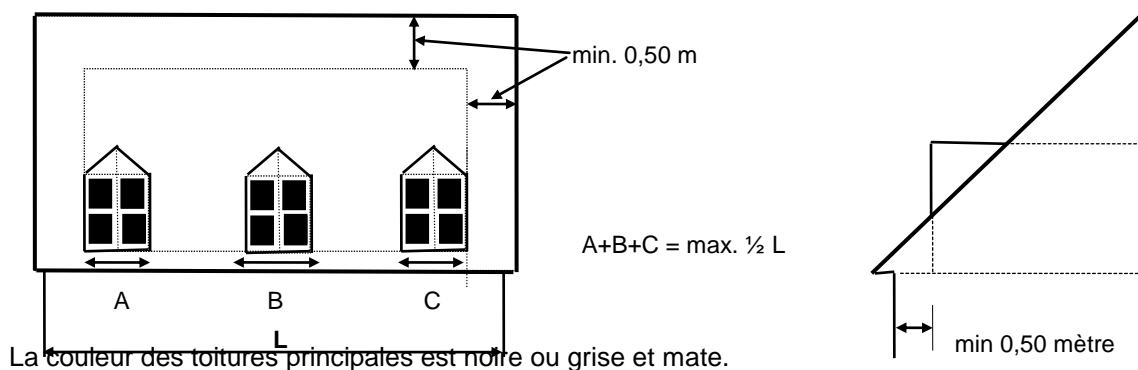


La saillie de la corniche principale a au maximum entre 0,10 et 0,30 mètre et a au maximum 0,15 mètre dans le pignon (mesurée sans gouttière). Elle peut être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade. Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.

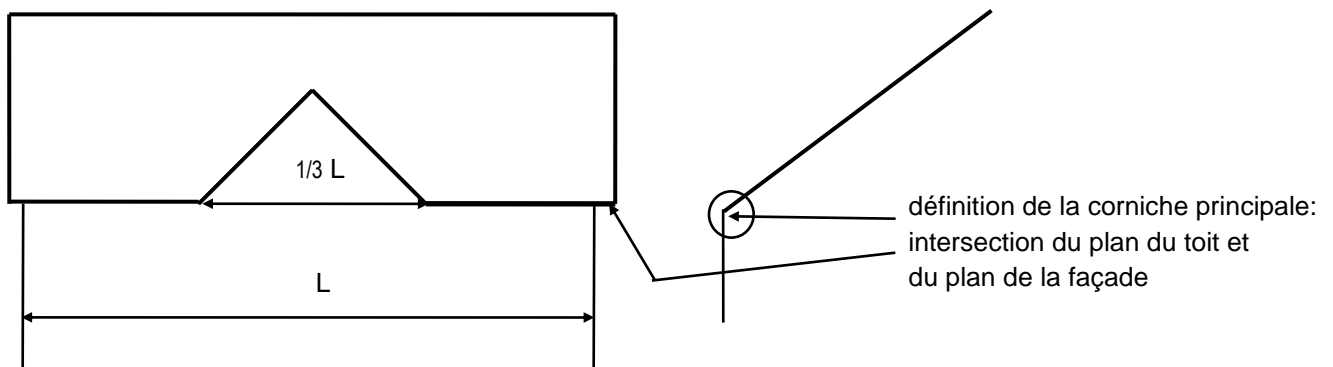
Les ouvertures des lucarnes sont à dominance verticale. La construction englobant une lucarne a une largeur au maximum de 2,00 mètres (mesure extérieure). La somme des largeurs des lucarnes ne peut pas dépasser la moitié de la longueur de la façade.

Les distances entre la lucarne ou une découpe et le mur pignon respectivement par rapport à la faîtière ne peuvent être inférieures à 0,50 mètre.

La lucarne est réalisée avec un recul minimal de 0,50 mètre sur l'alignement de la façade latérale.



La couleur des toitures principales est noire ou grise et mate.





### **article 7.7 Toiture des annexes**

Une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, pourra avoir une toiture à une ou plusieurs pentes ou plate.

L'annexe, en complément à la construction principale devra observer les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur)

### **article 8 Zone de bâtiments et d'aménagements publics**

Les zones de bâtiments et d'aménagements publics comprennent les terrains nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, du sport, de l'administration, de la sécurité ou du culte.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.

### **article 9 Zone de verdure**

Les zones de verdure ont pour objet la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et des surfaces de jeux ou de garantir la séparation de deux zones dont le voisinage immédiat n'est pas compatible.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone.

Y pourront être interdit tout remblaiement pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel. Les plantations comprendront des arbres et arbustes.

### **article 10 Zone d'activités**

#### **article 10.1 Définition**

Les zones d'activités comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenues, développées ou créées des installations artisanales, commerciales et de services. Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations artisanales, les bâtiments d'administration relevant de l'entreprise et un logement.

#### **article 10.2 Hauteur des constructions**

La hauteur totale maximale des constructions est de 12 mètres. Elle devra respecter les dispositions relatives à la hauteur et à la toiture de la zone d'habitation adjacente.

### **article 10.3 Recul sur les limites de parcelle**

La marge de reculement des constructions sur les limites de propriété a un minimum de 6 mètres sur un alignement de voie publique, un minimum de 5 mètres sur les limites latérales et un minimum de 5,00 mètres sur la limite postérieure.

Deux ou plusieurs constructions sur une même parcelle auront une distance d'un minimum de 5 mètres entre elles.

Deux constructions peuvent être contiguës.

### **article 10.4 Implantation**

La superficie du sol occupée par les bâtiments ne peut pas être supérieure à 75 % de la surface totale de la parcelle. Un minimum de 10 % de la superficie de la parcelle doit être consacré aux plantations et entretenu comme tel.

### **article 10.5 Aménagement des surfaces libres**

Au moins 10 % de la surface du terrain sont à aménager en zone de verdure. Les plans de constructions des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les plantations, les aires de stationnement, de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol doit être indiquée: des puisards ou étangs, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes, sont à déterminer.

Pour les chemins d'accès et autres surfaces de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté. L'aménagement des surfaces libres doit être achevé 6 mois après le commencement des activités.

### **article 10.6 Profilage du terrain**

Tout remaniement et profilage du terrain devront faire l'objet d'une autorisation du bourgmestre et seront indiqués dans les plans de construction.

Le terrain naturel est à sauvegarder. Des remblais ou déblais importants de plus de 1 mètre ne pourront être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément.

### **article 10.7 Places de stationnement**

Dans les parties de la commune déterminées par le projet d'aménagement, une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois, en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ou changement d'affectation ainsi créé dépassant 25 mètres carrés. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

### **article 10.8 Zone d'activités spéciales**

Les zones d'activités spéciales comprennent les parties du territoire de la commune, sur lesquelles il peut être maintenu et développé les affectations existantes, sous condition de ne pas causer de gêne anormale à l'habitat.

Ces zones sont :

- Le « Pall-Center » à Oberpallen avec les deux aires de stationnement, un adjacent au centre, l'autre en face de l'autre côté de la route à Oberpallen
- L'Usine des Eaux Minérales naturelles de Beckerich SA à Beckerich,
- Le Garage Kauten SA à Beckerich,
- Les entreprises au lieu-dit « oben den Garden » à Hovelange
- La société Alu Fer sàrl à Noerdange,
- La société Wolff-Weyland à Noerdange
- La Caisse Raiffeisen Beckerich à Noerdange,

Sans préjudice d'autres dispositions du présent règlement, les prescriptions dimensionnelles à respecter lors des transformations des bâtiments existants ou de la construction de nouveaux bâtiments et de l'aménagement de leurs alentours sont celles applicables pour la zone d'activités.

En cas de changement d'affectation totale ou partielle ou d'une augmentation des activités des entreprises mentionnées ci-devant, une autorisation de la Commune doit être accordée avant de procéder aux modifications, le cas échéant pour poursuivre les activités sur ces sites.

En cas d'arrêt de ces activités, la Commune se réserve le droit de revoir l'affectation de la zone.

## **article 11            Zone soumise à un plan d'aménagement particulier (p.a.p.)**

Les zones d'aménagement particulier sont des parties de la zone d'habitation qui, par leur étendue, et afin de leur garantir un développement rationnel, doivent être couverts avant toute construction par un plan d'aménagement particulier détaillé au sens de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain . Une partie graphique et une partie écrite seront établies. Lorsque le projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

A l'intérieur d'un plan d'aménagement particulier, un développement par phases de réalisation, suivant le développement démographique approprié de la commune et souhaité par le conseil communal, peut être exigé.

Tout plan d'aménagement particulier, élaboré à l'intérieur d'un quartier d'habitation déjà urbanisé ou adjacent au tissu bâti, doit proposer un concept urbanistique en harmonie avec le quartier existant. Le projet soumis doit favoriser dans une large mesure des logements du même type que ceux qui prédominent dans le quartier et proposer une architecture reprenant les caractéristiques des constructions représentatives du quartier. Toutefois, un plan d'aménagement particulier formant une unité indépendante et non incluse dans un pâtre de maisons resp. quartier d'habitation existant est libre quant à sa conception urbanistique et architecturale. Cette optique permettra de promouvoir des conceptions contemporaines et innovatrices.

Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier d'une certaine envergure, le concept proposé doit prendre en considération les principes du développement durable, que ce soit en assurant une offre diversifiée de types et de tailles des logements, en favorisant une utilisation plus rationnelle des surfaces développées et en adoptant une approche plus écologique du développement; un maximum d'éclairage naturel, l'aménagement d'une trame verte, l'utilisation des eaux pluviales, le développement d'un réseau de chauffage urbain, (...).

Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du sol naturel et un relevé des éléments structurants de la végétation sont de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et de la topographie seront conservées.

Dans le cadre de tout nouveau lotissement d'habitations, la création de places de jeux est obligatoire. Le collège communal fixe la surface des places de jeux en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions.

L'aménagement de la voirie desservante comprenant des mesures d'apaisement de la vitesse sera recherché.

Tout projet d'aménagement particulier de 20 logements et plus pourra être accompagné d'une notice d'impact, concernant les incidences sur les infrastructures techniques et sociales, sur la circulation et sur l'environnement naturel et humain. Cette étude est à établir par une institution désignée par la commune et à payer par le promoteur.

En vue de garantir l'achèvement et la bonne exécution des travaux d'infrastructure du projet, un cautionnement pourra être demandé par le collège échevinal suivant la loi concernant l'aménagement communale et le développement urbain, ainsi qu'une convention, réglant les détails de l'exécution du projet, enregistrée et inscrite au bureau des hypothèques et qui sera signée avant l'adoption définitive du projet d'aménagement particulier par le conseil communal.

## **article 12            Plans d'aménagement particulier (pap) définis par les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol**

Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier (pap), indiquées comme telles sur la partie graphique, englobent une ou plusieurs parcelles ou partie de parcelle. Il existe deux cas de figure, c'est à dire un pap peut englober des terrains situés le long d'une voirie existante ou des terrains ne comportant aucune infrastructure. Dans le dernier des cas, ces terrains doivent être pourvus de toutes infrastructures nécessaires avant d'être viabilisés et subdivisés en nouvelles parcelles et représentent le terrain brut.

Le terrain net à subdiviser en lots ou parcelles à bâtir correspond au terrain brut après déduction des emprises de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation.

Le coefficient maximum d'occupation du sol (**COS**) : c'est le rapport entre la surface d'un terrain net et la surface d'emprise au sol de la construction y implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions y implantées.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol (**CMU**) : c'est le rapport entre la surface d'un terrain net et la surface construite brute de la construction y implantée ou la somme des surfaces construites brutes des constructions y implantées.

Les valeurs maximales des coefficients **cos** et **cmu** sont définies par pap et inscrites sur la partie graphique.

## **article 13            Zone d'aménagement différé**

Les zones d'aménagement différé sont des parties du territoire communal destinées à être urbanisées, mais temporairement interdites à toute construction et à tout autre aménagement.

Ces zones constituent des réserves de terrains destinées à l'habitation et à des fonctions complémentaires et compatibles à l'habitat.

### **Conditions pour lever le statut d'aménagement différé**

Le conseil communal peut procéder par délibération motivée au reclassement de partie ou de toute la zone d'aménagement différé lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- une pénurie de logement a été dûment constatée par le Conseil Communal sur le site couvert par le présent règlement
- l'aménagement prévu répond à des fins d'utilité publique dûment constatées par le Conseil Communal

La décision de soulever le différé incombe uniquement au Conseil Communal.

Le dossier relatif à la demande visant à lever le statut d'aménagement différé comportera les éléments suivants :

- Projet directeur pour les fonds situés dans le quartier concerné
- Projet d'affectation du sol avec répartition des équipements socio-culturels et techniques conformément aux besoins supplémentaires constatés
- Estimation sommaire du nombre et du type de logements prévus et de la population y correspondant
- Estimation du nombre d'emplois possibles
- Phasage de réalisation et délais pour une période de dix ans

Le reclassement motivé et reconnaissant la nécessité d'aménager ces zones entièrement ou partiellement est à présenter auprès de la commission d'aménagement pour avis, avant toute introduction d'un dossier de plan d'aménagement particulier (P.A.P).



**article 14** **Tableau récapitulatif**

Définitions <sup>1)</sup> / Zones	Zone mixte à caractère rural	Zone d'habitation 1	Zone d'activités
<b>AFFECTATION:</b> mais. unif immeuble à plus. log. - constr. nouv.t - transform.	maisons unifamiliales et bifam. maximum 4 unités maximum 6 unités ou plus dans pap	maisons unifamiliales et bifam maximum 6 unités ou plus dans pap	commerce, artisanat, service
<b>NIVEAUX</b>	2 + combles	1,5 - 2 + combles	-
<b>HAUTEUR (H) maximale</b> corniche: HC  faîtière: HF <sup>3)</sup>	façades voisines <sup>2)</sup> 7 m pour les maisons isolées  12,00 m	façades voisines <sup>2)</sup> 4,75 – 7,00 m  max 12,00 m <sup>3)</sup>	voir constructions existantes
<b>RECU</b> minimal avant  construction agricole	alignement exist/voisin 3 à 8 m resp. 6 - 10 m plan d'alignement 6 m	alignement exist/voisin / 3 à 8 m resp. 6 - 10 m plan d'alignement	6 m
latéral contigu ou <sup>4)</sup> - garage, car-port,  construction agricole	2 m <sup>4)</sup> <i>sans recul</i> min. 3 m - haut. < 7,00 m min. 5 m - haut. > 7,00 m	2 m <sup>4)</sup> <i>sans recul</i>	3 m
postérieur construction agricole	5 m 5 m	5 m ou pap	5 m <sup>5)</sup>
<b>PROFONDEUR (P) max</b> au rez de chaussée- habitat r-d-ch – commerce, artisanat	12 m 15 m 20 m	12 m 15 m 20 m	-
<b>TOITURE principale</b> pente forme corniche (hors gouttière)	entre 35° et 45° 2 pentes seulement <sup>6)</sup> 0,10 et 0,20 m pignon 0,05 m	entre 35° et 45° 2 pentes seulement 0,10 et 0,30 m pignon 0,15 m	-

<sup>1)</sup> en général ces prescriptions concernent les constructions principales – *les exceptions sont indiquées en italique*

<sup>2)</sup> les façades des constructions voisines sont à inclure dans le plan des façades de chaque projet

<sup>3)</sup> la hauteur entre la corniche et la faîtière sera égale ou inférieure à la hauteur de la corniche

<sup>4)</sup> si la construction existante (adjacente à la construction projetée) a un recul de moins de 2,00 m, le recul pour la construction projetée pourra avoir entre 0,00 et 2,00 m à condition qu'il n'y a pas de fenêtre dans la façade latérale devant accuser ce recul

<sup>5)</sup> peut être augmenté suivant l'activité

<sup>6)</sup> une toiture de style mansardé pourra être autorisée en cas de construction accolée à une telle toiture





***Zones destinées à rester libres***



## **Chapitre II.2      Zones destinées à rester libres**

### **article 15          Zone verte**

La zone verte est soumise aux dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elle comprend :

- les terrains agricoles
- les terrains boisés
- les zones de réserve naturelle communale
- les zones tampon et d'intérêt paysager

### **article 16          Terrains agricoles**

Les terrains agricoles sont réservés à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières peuvent y être autorisées à condition qu'ils ne modifient pas le caractère du paysage et sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Le gabarit des constructions, à l'exception des constructions agricoles, est soumis à la réglementation de la zone mixte à caractère rural du présent règlement. Toute construction doit respecter une distance de 30 mètres des terrains boisés.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies d'espèces en station.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais d'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

Des maisons d'habitation existantes, servant aux besoins d'une seule famille, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations à condition que celles-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination.

### **article 17          Terrains boisés**

Les terrains boisés comprennent les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### **article 18          Zone protégées d'intérêt national**

Les zones protégées d'intérêt scientifique englobent des aires qui ne pourront subir un changement de destination qui diminuerait leur valeur écologique, scientifique, pédagogique et historique.

Toutes les constructions et tous les remblais et/ou déblais défavorables à l'écosystème et/ou au paysage sont interdits.

Est définie zone protégée et inscrite comme telle sur la partie graphique, la zone définie par le dossier de classement suivant

- RN ZH 67 Beckerich - im Muellechbour

et représente la partie A de la zone protégée soumise aux prescriptions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## **article 19            Zone tampon et zone d'intérêt paysager**

Les zones tampon, représentant la partie B de la zone protégée définie sous l'article 18 et les zones d'intérêt paysager qui se subdivisent comme suit:

- les alentours d'Oberpallen et de Levelange
- les parties des forêts situées au nord de Noerdange
- les terrains situés le long des cours d'eau

sont délimitées sur la partie graphique.

Ces zones englobent des aires qui, par leur relief et leur végétation, sont typiques pour la région et qu'il convient de sauvegarder en raison de leur valeur esthétique, touristique, récréative et écologique.

Toutes les constructions y sont interdites, sauf celles nécessaires à exploitation agricole ou forestière, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère du paysage. Tous les remblais et/ou déblais défavorables à l'écosystème et/ou au paysage sont interdits.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel des constructions existantes ou à construire, le bourgmestre peut ordonner qu'un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies comprenant des espèces en station soit aménagé.

## **article 20            Zones des monuments à protéger**

La zone des sites et monuments à protéger englobant des bâtiments avec leurs alentours qui, par la valeur archéologique, historique, géologique, architecturale, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industrielle, présente un intérêt public, est à sauvegarder. Les mesures d'entretiens et de réparations y sont autorisées.

Elles sont délimitées comme telle sur la partie graphique, ce sont:

- la chapelle Kuelebierg à Beckerich,
- la chapelle à Schweich.
- les allées et rangées d'arbres aux abords des routes et indiqués comme « arbres remarquables » sur la partie graphique
- le chêne, section de Hovelange n° cadastral 795/2708

## **article 21            Zone de protection des sources et des forages**

Les périmètres de protection des sources, destinées à protéger contre la pollution les nappes d'eau souterraine alimentant les sources et/ou captages servant à l'approvisionnement en eau potable, sont délimités sur la partie graphique.

- Le périmètre de protection des sources comprend les zones suivantes:
  - la zone I (zone de captage),
  - la zone II (zone de protection rapprochée) et
  - la zone III (zone de protection éloignée).
  
- Le périmètre de protection des forages comprend les zones suivantes:
  - la zone I (zone de forage),
  - la zone II (zone de protection).

La zone I ou zone de captage et de forage : Toutes activités y sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages et installations de captage. (Elle sera clôturée en cas de nécessité.)

Les zones II et III sont soumises aux dispositions de la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau.



## **Chapitre III Prescriptions relatives aux constructions principales, annexes, saillies sur les façades, clôtures et aux espaces libres**

### **article 22 Niveaux**

Sont considérés comme étages pleins, les étages de 2,50 mètres de hauteur libre ou plus, situés entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre entre le plancher et le plafond d'au moins 2,50 mètres, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur libre de 2,50 mètres sur au moins la moitié de leur surface.

Le niveau de rez-de-chaussée correspond au niveau de la voie desservante ou dépasse ce niveau de 1,00 mètre au maximum. Cette dernière dimension pourra exceptionnellement être augmentée s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant.

### **article 23 Dimension minimale d'une unité de logement**

La surface d'habitation totale devra être au minimum (mesurée sans murs extérieurs, un bureau équivaut à une chambre):

- pour les studios: 45 m<sup>2</sup>
- pour les appartements à 1 chambre à coucher: 70 m<sup>2</sup>
- pour les appartements à 2 chambres à coucher: 85 m<sup>2</sup>
- pour les appartements à 3 chambres à coucher: 100 m<sup>2</sup>.

Le nombre de studios par rapport à la totalité des logements dans les résidences ne pourra pas dépasser un quart du nombre d'appartements.

### **article 24 Saillies sur les alignements des façades**

Les escaliers et paliers extérieurs, les rampes etc. pourront avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.

Les avant-corps ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50 mètre; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade, leur recul sur la limite latérale ou sur le pignon sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention réciproque entre voisins, et ils ne pourront pas entrer dans les marges de reculement.

Les balcons pourront avoir une surface utilisable égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble. Leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètre; sauf convention réciproque entre propriétaires voisins, ils devront respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites latérales pour les constructions accolées. Les balcons ne peuvent entrer dans les reculs latéraux. Les balcons doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 1,00 mètre de hauteur.

Les saillies définies sous les points précédents ne peuvent être additionnées.

Les auvents ne pourront dépasser une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la façade. Pour les constructions en bande ou jumelées, le recul sur la limite est égal à la valeur de leur saillie, sauf

convention entre voisins. Dans le recul latéral, une distance d'au moins 1,90 mètre de la limite de parcelle est à observer.

Pour les bâtiments érigés à l'alignement de la voie, respectivement du domaine public, les éléments de façade ou de la construction jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes et descentes d'eau pluviale, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique respectivement du domaine public et rester au moins 1,00 mètre en retrait de la bordure du trottoir.

## **article 25            Saillies mobiles**

Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre et les portes de garages ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur le domaine public.

Les marquises de devanture, les éléments de décoration et les stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir. Ils pourront avoir une saillie allant jusqu'à 3 mètres, à condition de rester à 1 mètre en retrait de la bordure du trottoir.

## **article 26            Constructions groupées**

a) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (entrée, escalier, chauffage, garage).

Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des constructions est pris en considération.

b) Toute nouvelle construction accolée et faisant partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer, en ce qui concerne la hauteur de corniche et de la faîtière, aux constructions avoisinantes.

c) Les constructions jumelées ou en bande devront former une unité harmonieuse. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés.

## **article 27            Places de stationnement**

Dans les parties de la commune déterminées par le projet d'aménagement, une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois, en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ou changement d'affectation ainsi créé dépassant 25 mètres carrés. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

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

a) Sont à considérer comme suffisants:

- deux emplacements par logement dont un à l'intérieur de la construction;
- un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les administrations, commerces, établissements artisanaux, cafés et restaurants;



- un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières.
- b) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs employé(e)s et pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface réservés à ces fins.
- c) L'implantation d'emplacement de stationnement pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à trois tonnes et demie est interdite.

## **article 28            Garages, car-ports ou autres emplacements de stationnement**

- a) La construction de garages est autorisée, en dehors du gabarit admis pour la construction principale, dans un recul latéral, en respectant les conditions suivantes:
  - la construction pourra se faire sur la limite de la parcelle
  - la hauteur de la corniche sera de 3 mètres au maximum
  - la distance minimale de l'abord de la voie publique sera de 6 mètres
  - la limite arrière ne dépassera pas la façade arrière de la maison d'habitation (gabarit maximal autorisé)
  - la toiture ne pourra en aucun cas être aménagées en terrasse
  - la construction peut toutefois être interdite pour des raisons de sécurité (l'accès pour pompiers ou autres véhicules de sauvetage) ou de protection du site (topographie du terrain)
  - la construction ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- b) Les garages accolés devront être réalisés en parfaite coopération entre voisins. Du point de vue architectural les constructions devront former un ensemble harmonieux, c'est-à-dire la hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être harmonisés.
- c) Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.  
Les accès aux immeubles à plusieurs logements auront une largeur maximale de 4,50 mètres et seront aménagés en dehors des reculs latéraux et postérieurs.

## **article 29            Accès aux garages ou dépendances**

- a) Les accès aux garages ou dépendances doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.
- b) En cas d'accès carrossable au sous-sol, dans le recul latéral, la marge de reculement doit être augmentée d'un mètre à aménager en bande de verdure.
- c) Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.
- d) L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% (quinze pour-cent) sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

## **article 30            Dépendances**

Une dépendance (abris de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation ni à une activité professionnelle, etc.), avec au maximum 16 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sera admise

pour les lots inférieurs à 8 ares dans les reculs postérieurs. Pour les lots supérieurs à 8 ares, une deuxième dépendance sera admise par tranche de 5 ares. La surface de plancher de 24 mètres carrés au total, pour une ou plusieurs dépendances par lot, ne pourra pas être dépassée. La hauteur maximale de la corniche sera de 2,5 mètres et la hauteur maximale de la faîtière sera de 3 mètres. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel.

Un recul de 1 m sur les limites du terrain est à observer.

La construction pourra être implantée à la limite du terrain en cas d'un accord écrit du voisin.

Un changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation est interdit.

### **article 31 Pergola**

Une pergola est autorisée sans recul sur les limites des parcelles à condition de respecter la définition suivante, c'est à dire une pergola est une petite construction de jardin, faite de poutres horizontales et verticales, qui sert de support à des plantes (grimpantes). En combinaison avec une toiture quelconque, elle est à considérer comme construction soumise aux conditions d'une construction principale ou d'une dépendance ou car-port.

### **article 32 Installation dans les immeubles à plusieurs logements**

Dans les nouveaux immeubles à plusieurs logements, il est recommandé de prévoir un logement dimensionné aux besoins des personnes handicapées physiquement.

Ce logement sera situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur pour handicapés ne soit prévu.

Dans les immeubles comportant plus de deux logements, il faudra aménager:

- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, de 2,50 mètres carrés minimum par logement.
- un local commun offrant la place pour les poubelles par ménage conformément au règlement communal d'enlèvement des ordures, facilement accessible, bien aéré et à l'abri des regards des passants.

Dans les immeubles comportant plus de quatre logements, il faudra aménager:

- une buanderie de 8,00 mètres carrés minimum. Pour tout logement additionnel, il faudra prévoir 1,00 mètre carré minimum par logement en plus des 8,00 mètres carrés minimum et,
- un local pour les compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal.

### **article 33 Espaces libres**

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Pour les maisons unifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,00 mètres, mesuré à la limite de la parcelle bordant le domaine public, peut être aménagé.

Pour les immeubles à plusieurs logements, un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres, ou 2 accès d'une largeur maximale de 3,00 mètres, mesuré à la limite de la parcelle bordant le domaine public, peu(ven)t être aménagé(s).

Dans les espaces libres, constitués par les reculs latéraux, avant et postérieur, ne sont autorisés qu'une dépendance dans le recul postérieur et un garage ou un car-port ou un emplacement dans un recul latéral.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les places de stationnement pour voitures seront réalisées de la même manière.

Les eaux de précipitation, originaires des surfaces consolidées et des toitures, pourront être évacuées moyennant un puits perdu ou un système similaire. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol doit être déterminée, soit par des puisards ou des étangs, en fonction des couches géologiques et en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

L'aménagement d'un étang est autorisé, sous condition de respecter un recul minimum de 3,00 mètres sur toutes les limites.

La construction d'un barbecue fixe "grill" est autorisée dans le recul arrière, sous condition de respecter un recul minimum de 3,00 mètres sur toutes les limites.

### **article 34 Travaux de déblai et de remblai**

Le terrain naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, s'ils entravent la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Exceptionnellement, un remblai de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,00 mètre en dessous du terrain naturel, autour d'une terrasse ou d'une construction similaire, pourra être autorisé et devra observer un recul d'au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle.

Un remblai ou un déblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales, avec un accord réciproque entre voisins.

En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au sol naturel même doit être indiquée dans les plans de construction resp. d'aménagement des espaces libres.

### **article 35 Clôtures, plantations et murs de soutènement**

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

- a) Les murs de clôture, accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.
- b) Les espaces libres, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètre. Si l'accès est situé en contrebas ou accuse une pente descendante de plus de 10%

(dix pour-cent), leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre.

- c) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- d) Les murs de clôture plus hauts peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- e) Les murs de soutènement des terrasses, aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente, ne peuvent dépasser une hauteur de 1 mètre. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.
- f) Le long des voies en pente, ces maxima pourront être dépassés de 0,50 mètre au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima.
- g) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- h) Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.  
Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons d'esthétique, le bourgmestre peut ordonner la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou imposer le maintien ou la création d'autres aménagements.

## **article 36            Antennes**

Les antennes ou installation similaire sont soumises à une autorisation du bourgmestre.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public. Le bourgmestre pourra exiger un contrôle de la fixation par une personne de l'art.

Fixée à la façade latérale ou au toit, elle doit respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins la moitié de la profondeur de la maison.

Toute installation d'antenne existante doit être conforme au règlement actuel dans un délai de six mois à partir de l'approbation définitive du présent règlement.

## **article 37            Installation spéciale**

Les stations de base pour réseaux publics de communications mobiles devront garder, pour des raisons urbanistiques, une distance d'au moins de 500 mètres du périmètre d'agglomération englobant les zones d'habitation, les zones de bâtiments et d'aménagements publics, des zones de monuments et site historique et naturel.

## **article 38            Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

L'Administration communale peut faire 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 des appareils d'éclairage public, des antennes collectives, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des pans coupés, des angles arrondis et des retraits sur les alignements pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans droit à indemnité.



## **Chapitre IV      Equipement des terrains à bâtir**

En général, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

### **article 39      Alimentation en eau potable**

Tous les logements et autres locaux servant au séjour de personnes doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau aux frais du requérant.

En cas de subdivision d'une construction en plusieurs logements, chaque logement doit être raccordé séparément au réseau public de distribution d'eau.

Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

### **article 40      Assainissement**

Tous les réseaux d'eaux usées des constructions principales doivent être raccordés à la canalisation aux frais du requérant moyennant un tuyau d'au moins 150 mm de diamètre (plus grand selon les besoins). Un regard de révision, avant la sortie dans le réseau communal permettant l'entrée d'une caméra, est à prévoir.

Toutes les canalisations des parcelles auront une pente minimale de 1% et une couverture minimale de 0,60 mètre et devront être dimensionnées pour évacuer le débit maximum prévisible.

Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration des eaux de pluie dans le sol par des puits, des étangs ou similaire, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes, est autorisée.

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposé.

Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

## **Chapitre V      Voies publiques**

### **article 41      Voies publiques existantes**

Sont considérées comme voies publiques ou parties existantes, les voies de l'État ou de la Commune ou les parties de ces voies qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées et pourvues de canalisations d'égouts, d'adduction d'eau, d'éclairage public, du réseau d'énergie électrique et du gaz, le cas échéant.

### **article 42      Voies nouvelles**

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

- a) les tracés de la voirie, des profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;

- b) les voies ou parties de voies nouvelles et existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément à l'article 107, chapitre V, chiffre 22b de l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques.

Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagée.

- c) le remembrement ou les rectifications de limites qui s'imposent, éventuellement requis aux termes de la loi concernant l'aménagement communale et le développement urbain, doivent être effectués;
- d) la propriété des surfaces du terrain, de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité, conformément à la loi concernant l'aménagement communale et le développement urbain ;
- e) 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;
- f) l'infrastructure de la chaussée projetée doit être exécutée par le ou les lotisseurs sous la surveillance et les indications des autorités compétentes;
- g) les canalisations d'égouts doivent avoir été installées et raccordées au réseau communal de canalisation existante. Au cas où le réseau d'infrastructure (eau, électricité, canal, etc.) ne suffirait pas, compte tenu de l'aménagement de nouvelles voies, le lotisseur est tenu d'assumer les frais de l'extension du réseau devenu nécessaire;
- h) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de gaz, d'antenne collective, du réseau de communication et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public;
- i) les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'un rond point ou équivalent;
- j) les voies, nouvelles ou après renouvellement du tapis, ne peuvent être ouvertes, pour des tranchées, pour une durée de 7 ans, sauf en cas de force majeure.
- k) les remblayages des tranchées et la réfection de la bande de roulement sont à exécuter suivant les règles de l'art, des prescriptions y relatives peuvent être incluses dans les conditions de l'autorisation à bâtir.

#### **article 43            Voies non achevées**

- a) Toutes les voies existantes, ne répondant pas aux conditions de l'article 43, 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.

#### **article 44            Trottoirs**

- a) Lors de l'achèvement d'une nouvelle construction, le propriétaire est obligé d'aménager à ses frais le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant la propriété. Le bourgmestre en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration. Cette disposition n'est pas applicable à une (aux) nouvelle(s) rue(s) non encore réceptionnée(s) définitivement par la commune.  
En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur de la zone urbanisée, le bourgmestre peut obliger les propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire et en fixe les modalités d'exécution.



A défaut de l'exécution des travaux mentionnés ci-dessus et 3 mois après mise en demeure, l'exécution de ces travaux sera ordonnée par la commune aux frais du propriétaire du terrain.

- b) Hormis les infrastructures d'un nouveau quartier non encore réceptionnés définitivement par la commune, toute construction, reconstruction, élargissement et réparation des trottoirs sont effectués par les soins de l'administration communale sans que les propriétaires d'immeubles riverains puissent s'y opposer.

L'exécution des travaux a lieu au fur et à mesure des besoins et le collège des bourgmestre et échevins en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration.

Les frais exposés par l'administration communale pour les changements faits sur la demande du propriétaire ou pour la réparation des dégradations occasionnées par le fait de celui-ci sont à charge de ce dernier.



## **Chapitre VI      Constructions, solidité, sécurité et salubrité**

### **article 45      Construction existante**

Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent outres aux nouvelles constructions aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

L'octroi de l'autorisation de bâtir, relatif aux transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, peut être subordonné à la condition d'adapter la construction en question aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

### **article 46      Construction principale**

Sont considérées comme constructions dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses, toute construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Elle est implantée aux abords du domaine public (voie ou place) en respectant les reculs prescrits.

Ne sont pas visés par cette disposition les aménagements d'accès et de sorties.

### **article 47      Démolition**

L'autorisation de démolir un bâtiment n'est accordée que si un nouveau bâtiment est érigé sur la même parcelle ou s'il y a atteinte ou menace à la sécurité publique.

- Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire, qui a reçu l'autorisation de démolir, est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité, de télécommunication, ... de l'immeuble à démolir. A cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.
- Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.
- Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.
- Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fait procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

### **article 48      Construction agricole**

a) Les constructions agricoles existantes dans les zones d'habitation à l'intérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées si les besoins de l'exploitation l'exigent, et pour autant que ces transformations ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse qu'une exploitation qui ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

En outre, le requérant devra se conformer aux prescriptions légales en la matière.

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

- b) Les fermes avicoles, porcheries industrielles, installation servant à l'élevage ou l'hébergement de chiens ou autres animaux domestiques et des installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 mètres de la plus proche habitation.
- c) Les étables, écuries, porcheries, poulaillers, silos, fosses à purin et à lisier et plaques à fumier doivent être aménagés conformément aux dispositions de la loi relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes et sont soumis pour autorisation au bourgmestre. Les étables et écuries doivent être aérées et éclairées, leur sol doit être tel qu'un écoulement de purin ou de lisier sera impossible. L'installation de ventilation doit être aussi silencieuse que possible.
- d) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces, situées au-dessus d'étables ou d'écuries, seraient utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.

#### **article 49 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes,

- la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins;
- la pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur;
- l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à  $1/10^{\text{ième}}$  au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à  $1/8^{\text{ième}}$  au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage.

Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 m<sup>2</sup>, la largeur minimale étant de 2,50 mètres.

La hauteur sous plafond des pièces à usage de bureau, d'atelier ou similaire, à partir de 40 mètres carrés de surface nette, doit mesurer au moins 2,60 mètres.

La hauteur sous plafond des bureaux climatisés doit mesurer au moins 2,80 mètres.

En cas de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.

Les pièces destinées au séjour de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont une façade au moins, située en dessous de l'axe desservante, est visible et complètement dégagée.

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 0,50 mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.

La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 mètres. L'éclairage de ces locaux doit être assuré par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvue 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.

Dans les zones centrales, des exceptions relatives aux points a, b et c pourront être acceptés dans le cadre de la transformation ou de la rénovation d'une construction existante d'origine.

#### **article 50 Pièces secondaires**

La hauteur minimale sous plafond des pièces secondaires, telles que WC, salles de bains, buanderies et débarras, sera de 2,20 mètres. Ces pièces peuvent être aménagées à l'intérieur des constructions, sous condition qu'elles disposent d'une aération et d'une désaération efficaces.

La hauteur minimale pour les garages, caves et pièces similaires sera d'au moins 2,20 mètres.

#### **article 51 Aspect extérieur des constructions**

L'extérieur des constructions doit se présenter sous un aspect soigné.

Les pignons, risquant de rester nus pendant un certain temps et ceux devenus nus après démolition de la construction adjacente, devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique équivalente aux autres murs extérieurs de la construction. Des mesures de stabilité nécessaires doivent être aménagées le cas échéant. En cas de démolition, les frais incomberont à celui qui a démoli la construction adjacente.

#### **article 52 Entretien et suppression de constructions**

Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement doivent être constamment entretenus en bon état.

Ceux endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

Pour garantir la salubrité et la sécurité, l'administration communale pourra ordonner de clôturer des parcelles construites.

L'administration communale peut interdire l'occupation de toute construction constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions, sur la base d'un rapport ou d'une expertise dressée par un homme de l'art et constatant l'état des lieux concernés et l'imminence du danger qu'ils représentent pour la sécurité, la sûreté et la salubrité publiques.

Au cas où le propriétaire ne répondrait pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, l'administration communale peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes les mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être maintenus dans un état étanche.

Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties et elles doivent être maintenues dans un état étanche.

Pour permettre un entretien des bâtiments sans entraver le domaine public, il est recommandé de prévoir des dispositifs pour fixer des échafaudages volants.

### **article 53           Éléments de construction et stabilité**

Les fondations doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et en bonne qualité d'après les règles de l'art. En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

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.

Il est recommandé de n'utiliser que des matériaux de construction et des matériaux d'isolation et de recouvrement des murs, des sols et des toitures ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel.

L'utilisation de matériaux contenant les produits comme l'amiante est interdite et les produits comme le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. sont déconseillés.

L'enveloppe extérieure des immeubles doit être suffisamment isolée conformément au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles "Wärmeschutz-nachweis"; afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et d'améliorer le confort pour les utilisateurs.

En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

### **article 54           Accès, fondations, seuils d'entrée**

Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis pour approbation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.

L'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un accès de garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation, peut être exigée.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris les travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée peuvent être fixées, afin d'éviter que des modifications soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés.

Pour les établissements ouverts au public, il faudra prévoir des accès adaptés aux besoins des personnes usagers de fauteuil - roulants. Le règlement grand-ducal concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique sera appliqué.

### **article 55           Dalles, planchers, plafonds et murs**

Les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, être à l'épreuve du feu et garantir une insonorisation suffisante.

Dans les maisons jumelées ou en bandes, entre deux logements, toutes les dalles et les murs seront séparés par un joint de dilatation d'au moins 1 centimètre d'épaisseur.

Tout pignon construit à cheval sur la limite doit être conçu en mur pare-feu (valeur minimale : F30).

Les différentes unités de logements occupant un même étage doivent être séparées entre elles par une paroi assurant la même isolation phonique qu'une paroi en briques d'une épaisseur de 0,24 mètre.

## **article 56 Protection contre l'humidité**

Les constructions doivent être réalisées d'une manière à garantir une protection adéquate contre l'humidité ascendante et traversante par l'aménagement de couches isolantes dans les murs et les planchers.

## **article 57 Toitures et leurs superstructures**

A l'exception des souches de cheminées, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit et être intégrés dans les combles.

Les conduits de fumées et de ventilation sont à grouper dans la mesure du possible.

Toutes les toitures doivent être réalisées d'une façon irréprochable du point de vue statique et être fixées au gros-oeuvre par des ancrages spéciaux empêchant l'arrachement par le vent.

Les verrières et lanterneaux doivent être exécutés en verre feuilleté ou en matière synthétique offrant les mêmes garanties de sécurité, et munis de dispositifs de sécurité.

Les toits en chaume sont interdits.

Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de quarante degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de la couverture ainsi que d'un système d'évacuation des eaux pluviales empêchant que l'eau ne s'écoule sur une propriété voisine.

## **article 58 Garde-corps**

Les portes-fenêtres, balcons, loggias, terrasses, ainsi que les autres surfaces normalement accessibles, doivent être conçus de manière à éviter les chutes et être munis d'un dispositif répondant à la sécurité générale.

Les garde-corps et autres dispositifs doivent avoir une hauteur d'au moins 1 mètre, mesurée à partir du niveau fini accessible.

## **article 59 Escaliers**

L'exécution des escaliers doit suivre les règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre.

Dans les immeubles à plusieurs logements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches et 1 giron = 62 centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser dix-huit centimètres. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger et a une largeur minimale de 1,00 mètre. En outre, les points suivants sont à respecter:

- dans le cas d'escalier en colimaçon, la profondeur du giron, mesurée à une distance de quinze centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut pas être inférieure à 10 centimètres;
- dans les escaliers balancés, la profondeur du giron dans sa partie la plus étroite ne pourra être inférieure à 5 centimètres;
- les escaliers comportant plus de 5 marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 1,00 mètre de hauteur mesurée à partir du nez de marche. Les escaliers entre murs de plus de cinq marches doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante;
- la longueur des volets d'un escalier droit est limitée à 15 marches;
- les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, mesurée verticalement au-dessus du nez de marche;
- les escaliers d'une largeur supérieure à 4 mètres doivent être munis d'une rampe

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres. Un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface habitable est à réaliser et doit être exécuté de façon à empêcher la propagation du feu et doit traverser directement tous les étages pleins.

Les cages d'escalier doivent résister 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 supérieur à 50 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 imposés de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers à l'intérieur d'une unité de logements peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

## **article 60            Ascenseurs et monte-charge**

Les ascenseurs et monte-charge ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément à la loi et aux règlements grand-ducaux relatifs aux ascenseurs mus électriquement, hydrauliquement ou oléo-électriquement en vigueur et tels que modifiés par la suite.

Dans une nouvelle construction d'un immeuble à plusieurs logements et dans toutes les constructions ouvertes au public de trois niveaux pleins ou plus, les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'un handicapé en chaise roulante.

Si l'escalier ne permet pas le transport de brancards, l'ascenseur doit le permettre.



Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Les ascenseurs doivent permettre, sans aucun risque, le transport d'au moins une poubelle.

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne du courant d'alimentation (réseau), la cabine au niveau inférieur le plus proche et permettant l'accès à celle-ci.

Les machineries des ascenseurs et monte-charge devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

## **article 61            Cabinets d'aisance**

Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 80 centimètres sur 1,30 mètre sans œuvre.

Toute nouvelle construction, toute reconstruction, toute transformation augmentant la surface exploitable d'au moins 50 mètres carrés devra prévoir au moins:

- pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux et d'entrepôts et par tranche de 100 mètres carrés ou de 10 personnes, une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les cafés, auberges et restaurants et par tranche de 30 mètres carrés de la surface exploitable; une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, une toilette pour dames, par tranche ou fraction de tranche de 100 places assises, une toilette et un urinoir pour hommes.
- En toute hypothèse, il sera prévu au moins deux toilettes pour dames et une toilette pour hommes, ainsi qu'un urinoir comportant une stalle ou cuvette.

Les toilettes seront aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'au moins un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés de toute autre pièce de séjour par des antichambres aérées. Exceptionnellement (transformation, installation minimale), une antichambre aérée pourra être commune pour les deux blocs sanitaires.

Tout immeuble ouvert au public doit comprendre au moins un cabinet d'aisance adapté aux besoins des personnes usagers d'un fauteuil roulant.

## **article 62            Chaufferies**

Les chaufferies sont à aménager dans un local séparé, d'une hauteur d'au moins 2,20 mètres. Ces locaux sont à aérer, désaérer et éclairer convenablement et sont à fermer par des portes coupe feu qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

La production de toute flamme nue est interdite dans les garages.

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement ministériel en vigueur ou tel que modifié par la suite.

Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un

combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche.

Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche/ raumluftunabhängige Heizungen) est autorisée dans les garages; ces chaudières prélèvent l'air de combustion de l'extérieur et évacuent les fumées de combustion vers l'extérieur et doivent être marquées "chaudières pour garages" (Garagenfeuerstätten).

Les installations au gaz naturel doivent se conformer aux prescriptions du texte coordonné du 28 octobre 1994 du règlement ministériel du 15 février 1988 concernant les dispositions techniques pour les installations au gaz naturel au Grand-Duché de Luxembourg, (tel qu'il a été modifié).

Les installations, les chaudières pour mazout et leurs contrôles doivent se conformer aux prescriptions du règlement grand-ducal en vigueur et tel que modifié par la suite.

### **article 63            Foyers et fours**

Les installations au gaz naturel doivent se conformer aux prescriptions du texte coordonné du 28 octobre 1994 du règlement ministériel du 15 février 1988 concernant les dispositions techniques pour les installations au gaz naturel au Grand-Duché de Luxembourg, (tel qu'il a été modifié) et en tenant compte des modifications apportées par le présent règlement.

Les foyers et fours situés à l'intérieur des constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles. Ils doivent être raccordés directement à des cheminées individuelles.

Le sol situé devant et en dessous des foyers et fours doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les pièces, dans lesquelles se trouve un four, doivent être pourvues de cloisons, de portes et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre le four et les murs de pourtour, il doit être prévu une isolation thermique adéquate.

Les foyers et fours doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les pièces, dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz, doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 centimètres carrés de superficie.

### **article 64            Cheminées et conduits de fumée**

Dans la mesure du possible, les cheminées sont à grouper en batteries. Elles seront disposées de façon à garantir aux foyers, qui doivent y être raccordés, un bon fonctionnement et de façon à ce que les souches se rapprochent le plus possible du faite du toit.

Pour garantir un tirage efficace, les cheminées doivent dépasser la ligne de faite d'au moins 0,50 mètre. En cas de maisons adjacentes, de hauteurs différentes, la cheminée doit dépasser la faîtière la plus haute d'au moins cinquante centimètres.

Si cette façon n'est pas possible, les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la cheminée.

Les dépendances ou annexes seront à approvisionner en chaleur par la chaufferie du bâtiment principal.

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

A titre exceptionnel, des foyers distincts, fonctionnant avec le même combustible et installés à des étages différents, peuvent être raccordés à la même cheminée sous condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement et que la section de la cheminée présente des dimensions suffisantes.

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique ou sur les terrains voisins.

## **article 65          Paratonnerres**

Pour les immeubles suivants, une installation de paratonnerre est requise:

- immeubles dépassant largement les immeubles avoisinants (exemples: cheminées très hautes, tours);
- constructions et installations à haut risque d'explosion ou d'incendie;
- immeubles spéciaux ou d'une utilité spécifique dans lesquels une concentration de personnes pourrait provoquer une panique en cas de chute de la foudre.

L'installation de paratonnerre extérieur se compose d'une installation de captage, de descente et d'une installation de mise à la terre.

Le paratonnerre intérieur comprend les mesures nécessaires contre les risques provoqués par les courants paratonnerres.

A cet effet, toutes les conduites sanitaires, de chauffage, de gaz et les installations à basse tension doivent être reliées à la mise à la terre équipotentielle paratonnerre.

## **article 66          Stockage de combustible**

Les installations servant au stockage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs variés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts et les cours d'eau, ni s'infiltrer dans le sol.

## **article 67          Prévention contre l'incendie**

Pour tout immeuble de 2 logements ou plus, l'avis du service de l'incendie et de sauvetage de la commune doit être demandé.



## **Chapitre VII Réglementation du chantier**

En général, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

### **article 68 Protection des installations publiques**

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, panneaux de circulation 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.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

### **article 69 Poussières et déchets**

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.

L'incinération des déchets de chantier est interdite.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts. L'élimination des déchets doit se faire suivant la loi du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestions des déchets.

Les voies publiques, salies ou embourbées à la suite de constructions ou de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

### **article 70 Dépôts de matériaux**

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier. Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique y compris le trottoir.

### **article 71 Clôtures de chantier**

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers de construction, distants de moins de 4,00 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 2,00 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 et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3,00 mètres 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 3,00 mètres.

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 si les circonstances locales le justifient.

Les manipulations par grue ne peuvent se faire qu'à l'intérieur de l'espace clôturé.

La signalisation et l'éclairage du chantier, à aménager par l'entrepreneur, devront se conformer aux prescriptions de la Sécurité Routière.

## **article 72            Echafaudages**

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.

Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.

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

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, l'administration communale peut exiger que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 3,00 mètres.

## **article 73            Autorisations**

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation préalable est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixe également la durée de sa validité.

## **article 74            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.

## **article 75            Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

**article 76            Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

Chaque chantier doit prévoir pour les ouvriers l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. L'installation d'un puits perdu est interdite.

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.





## **Chapitre VIII Procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir**

### **article 77 Demandes d'autorisations et déclarations de travaux**

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation est requise sur tout le territoire de la commune:

- pour toute construction nouvelle;
- pour tout travail de démolition;
- pour tout changement d'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble;
- pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces;
- pour l'installation d'auvents, de marquises, d'antennes, 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, ainsi que dans la zone de reculement;
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement;
- pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés;
- tout aménagement extérieur: accès, terrasses, cours et similaire;
- pour le déboisement et la modification du relief du sol, sans préjudice de l'application de la législation sur la police des exploitations agricoles;
- pour l'abattement ou modification de silhouette des arbres remarquables, isolés, à haute tige en général, ainsi que de ceux qui existent dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir;
- pour l'établissement de dépôt de tout genre de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille ou similaire;
- pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaire;
- pour l'établissement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à la procédure de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

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

### **article 78 Pièces à l'appui d'une demande, généralités**

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

- a) pour un plan d'aménagement particulier      en double
- b) pour une autorisation de bâtir                      en double.

Tous les plans de construction et d'aménagement doivent être établis et signés par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur - conseil. Un certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils est à joindre.

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

## **article 79 Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier**

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

- un extrait du plan d'aménagement général de la commune, à l'échelle de 1/2.500, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleur);
- une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue de titres de propriété;
- un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500 ou 1/1.000, établi sur la base d'un levé topographique, dressé et signé par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur - conseil.

Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

- l'orientation
  - les voies publiques et voies ferrées existantes et prévues
  - la délimitation exacte des nouveaux lots
  - les constructions existantes et/ou à démolir
  - les surfaces d'eau existantes et prévues
  - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre d'étages;
  - l'implantation, plan de remblai, déblai, murs de soutènement et similaire
  - les surfaces bâties et les surfaces libres
  - le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir,
  - la détermination du nombre de logements par hectare;
- le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus etc.) et des zones de verdure.

Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques.

Les voies publiques doivent être marquées comme suit:

- routes de l'État existantes
  - chemins existants repris par l'État
  - autres voies existantes
  - voies projetées
  - chemins pour piétons
  - zone de verdure;
- le même plan sur lequel seront inscrits spécialement
    - les courbes 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;
  - une autorisation d'alignement délivrée par l'État, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'État ou d'un chemin repris par l'État;
  - un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures,

les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les plantations, les garages collectifs et d'autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci;

- Une partie écrite contenant des indications précises notamment sur le genre, les affectations, la destination et la forme des constructions, la densité leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, les plantations, la forme des toitures, le traitement des façades, les matériaux mis en œuvre, les terrains de jeux, les installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci, les garages, les emplacements de stationnement, le bilan des surfaces à céder (voirie, places publiques, espaces verts...),

ainsi qu'un exposé des motifs et un descriptif du projet comprenant le type de logements créé, la croissance de la population estimée, la description des contraintes et servitudes, le cas échéant, l'intégration du projet dans le tissu bâti et dans l'environnement humain et naturel, un concept énergétique et un concept de plan vert détaillé.

- Le certificat d'inscription de l'architecte à l'ordre des architectes et ingénieurs-conseil au Grand-duché (O.A.I.).
- Une convention spéciale entre le Collège des Bourgmestre et Échevins d'une part et le lotisseur d'autre part fixera les conditions particulières du domaine public et privé et réglera les détails de l'exécution des travaux d'infrastructure rendant le projet viable. Cette convention est soumise avant son exécution pour autorisation au Conseil communal.

## **article 80 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

Les demandes d'autorisation doivent être accompagnées

- d'un plan de situation sur extrait cadastral récent à l'échelle de 1/2.500;
- d'un extrait du lotissement comprenant la délimitation exacte du lot concerné ainsi que les surfaces à céder au domaine public, le cas échéant;
- d'un plan-masse et d'implantation dans le site, au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les courbes de niveau du terrain naturel, les remblais et déblais, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis, le cas échéant, un plan d'ensemble auquel la construction appartient, peut être demandé;
- des plans de construction établis à l'échelle 1/50. A titre exceptionnel, l'échelle 1:100 peut être autorisée pour des constructions de dimensions importantes, établies par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments;
- le formulaire relatif au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles "Wärmeschutznachweis";
- Le certificat d'inscription de l'architecte à l'ordre des architectes et ingénieurs-conseil au Grand-duché (O.A.I.).

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 avec point de repère dans le domaine public p.ex. la rue ... le point 0.0;

- les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades des constructions attenantes existantes.

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

Pour des constructions compliquées, des pièces supplémentaires, notamment des coupes supplémentaires, des levés topographiques, maquettes et perspectives, pourront être exigées par l'administration communale.

## **article 81            Autorisations et taxes d'instruction**

- a) L'autorisation de construire ne peut être accordée que si les constructions projetées sont conformes aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, à l'alignement et au nivellement fixé par l'autorité compétente et aux prescriptions du plan d'aménagement général.
- b) Quiconque sollicite une autorisation prévue au présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration communale toutes les taxes se rapportant à son autorisation, à la réception de l'autorisation. Le montant des dites taxes est fixé par le règlement-taxe.
- c) Les autorisations seront remises en vue du reçu de paiement des taxes afférentes.
- d) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction.
- e) Les autorisations sont valables pour une durée d'un an, le délai pourra être prorogé de deux ans au maximum.
- f) Un certificat établi par l'Administration communale et attestant que l'autorisation de bâtir a été délivrée par le bourgmestre, doit être affiché sur le chantier pendant la durée de 3 (trois) mois.

## **article 82            Fixation des alignements**

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent de la commune, 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 représentant de la commune qui en dressera procès-verbal à signer par les deux parties.)

La commune doit être informée au moment de la pose de la construction. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par l'administration du cadastre.

## **article 83            Surveillance des travaux**

Les représentants qualifiés du bourgmestre ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.

Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès au 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.

Au cas où les travaux exécutés ne seraient pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.



## **Chapitre IX Dispositions finales et mesures transitoires**

### **article 84 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur à partir du jour de sa publication qui suit le vote provisoire par le conseil communal.

### **article 85 Travaux non autorisés**

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

### **article 86 Autorisation de bâtir**

Les autorisations de bâtir sont valables pour la durée d'un an. Si les travaux ont été entamés endéans cette année, l'autorisation de bâtir est valable pour deux ans. Au cas où les travaux n'auraient pas été entamés au plus tard un an après la délivrance du permis de bâtir, une prolongation également de deux ans peut être accordée. Ces délais dépassés, une nouvelle demande d'autorisation de construire devra être introduite auprès du bourgmestre.

### **article 87 Plan d'aménagement particulier**

Les plans d'aménagement particulier, approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, gardent leur validité avec l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **article 88 Infractions, 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, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et d'autres personnes chargées de la direction ou l'exécution des travaux.

### **article 89 Sanctions**

Sous réserve d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux dispositions du présent règlement sont punies d'un emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 251 € à 12.400 € ou d'une de ces peines seulement.

### **article 90 Suppression des travaux exécutés**

Le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais des contrevenants.

**article 91        Frais**

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

**article 92        Dispositions abrogatoires**

Le plan d'aménagement général, partie graphique et écrite, de la commune de Beckerich, approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 29 mai 1976 et le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites y relatif sont abrogés.