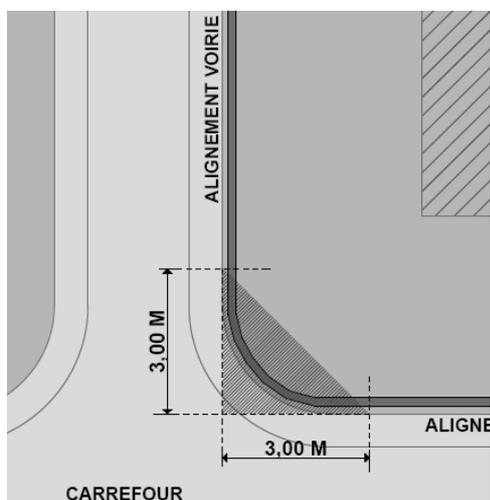




Administration Communale de  
**Schiffflange**

## **REGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES**

Jun 2012



**zimplan s.à r.l.**  
Urbanisme & Aménagement du Territoire

## **Reglement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites**

erstellt im Auftrag der



Administration Communale de  
**Schiffflange**

Adresse postale : B.P II, Avenue de la libération, L-3801 Schiffflange  
(Près de l'Eglise)

durch die

**zilmplan** s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

5, rue de Godbrange, L-6118 Junglinster

Tel. ++352 / 26 25 95 15

Fax. ++352 / 26 25 95 16

info@zilmplan.lu www.zilmplan.lu

## SOMMAIRE

---

<b>Titre 1 – Dispositions Générales .....</b>	<b>6</b>
Art. 1    Champ d'application .....	6
Art. 2    Dérogations.....	6
Art. 3    Pouvoir du bourgmestre.....	6
Art. 4    Commission consultative des bâtisses .....	6
<b>Titre 2 – Dispositions concernant les bâtisses .....</b>	<b>7</b>
Art. 5    Généralités.....	7
Art. 6    Pièces destinées au séjour prolongé de personnes .....	7
Art. 7    Pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	7
Art. 8    Surface de logement minimale d'une unité habitation .....	8
Art. 9    Installations mobiles.....	8
Art. 10   Locaux destinés à la location.....	8
Art. 11   Aération et ventilation .....	8
Art. 12   Protection contre l'humidité et contre le froid.....	8
Art. 13   Protection contre le bruit.....	9
Art. 14   Protection contre l'incendie.....	9
Art. 15   Matériaux de construction, stabilité et santé.....	9
Art. 16   Soubassement, fondations, seuils d'entrée .....	10
Art. 17   Structure portante .....	10
Art. 18   Eléments construits non portants.....	10
Art. 19   Toitures .....	10
Art. 20   Superstructures.....	10
Art. 21   Dégagement de la sortie d'un conduit de fumées.....	11
Art. 22   Saillies fixes .....	11
Art. 23   Saillies mobiles .....	12
Art. 24   Sous-sol .....	12
Art. 25   Les combles.....	13
Art. 26   Escaliers et ascenseurs .....	13
Art. 27   Garde-corps .....	15
Art. 28   Allèges de fenêtres .....	15
Art. 29   Locaux utilitaires .....	15
Art. 30   Cabinets d'aisance.....	15
Art. 31   Infrastructures techniques : Alimentation en eau .....	16
Art. 32   Infrastructures techniques : Assainissement, égouts, eaux usées et eaux pluviales .....	16
Art. 33   Infrastructures techniques : Installations techniques .....	18

Art. 34	Constructions agricoles.....	18
Art. 35	Constructions temporaires .....	19
Art. 36	Entretien et suppression de construction.....	19
Art. 37	Les personnes à mobilité réduite.....	19
Art. 38	Esthétique.....	20
<b>Titre 3 – Dispositions concernant les voies publiques .....</b>		<b>20</b>
Art. 39	Voies desservantes.....	20
Art. 40	Trottoirs.....	20
Art. 41	Accès carrossable.....	21
Art. 42	Accès des services de secours et de lutte contre l'incendie.....	21
Art. 43	Rampes d'accès .....	21
Art. 44	Stationnement.....	21
Art. 45	Emplacements pour personnes à mobilité réduite.....	23
Art. 46	Stationnement pour vélos .....	23
Art. 47	Stationnement de véhicules particuliers .....	23
Art. 48	Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques.....	23
Art. 49	Abattage et taille d'arbres et de haies.....	24
Art. 50	Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées.....	24
Art. 51	Conduites souterraines publiques.....	24
<b>Titre 4 – Dispositions concernant les sites .....</b>		<b>25</b>
Art. 52	Implantation .....	25
Art. 53	Reculs à des limites parcellaires obliques .....	26
Art. 54	Implantation aux angles de voies.....	26
Art. 55	Réduction des distances entre constructions .....	26
Art. 56	Garages et car-port.....	26
Art. 57	Dépendances.....	27
Art. 58	Aménagements extérieurs de sports ou de loisirs .....	27
Art. 59	Travaux de terrassement.....	27
Art. 60	Clôtures et murs de soutènement en bordure des limites séparatives.....	28
Art. 61	Exploitations à ciel ouvert .....	28
Art. 62	Plantations .....	28
<b>Titre 5 – Réglementation de Chantier.....</b>		<b>29</b>
Art. 63	Aménagement des chantiers .....	29
Art. 64	Certificat.....	29
Art. 65	Protection des installations publiques.....	29
Art. 66	Poussières et déchets.....	29
Art. 67	Clôtures de chantiers et échafaudages .....	30
Art. 68	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	31

Art. 69	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers .....	31
Art. 70	Protection des terrains voisins .....	31
<b>Titre 6 – Procédure pour l’octroi des autorisations .....</b>		<b>33</b>
Art. 71	Police des bâtisses .....	33
Art. 72	Objet de l’autorisation de construire et de la déclaration de travaux .....	33
Art. 73	Contenu de la demande d’autorisation de construire .....	34
Art. 74	Contenu des plans de construction.....	35
Art. 75	Documents supplémentaires .....	35
Art. 76	Autorisation préalable .....	36
Art. 77	Forme de la demande d'une autorisation .....	37
Art. 78	Autorisation de construire .....	37
Art. 79	Morcellement d’un terrain .....	38
Art. 80	Contrôle des alignements, réception du gros œuvre, réception définitive .....	38
Art. 81	Surveillance des travaux.....	39
Art. 82	Taxes et cautions.....	39
<b>Titre 7 – Infractions et peines .....</b>		<b>40</b>
Art. 83	Infractions et sanctions .....	40
<b>Titre 8 – Dispositions finales .....</b>		<b>41</b>
Art. 84	Dispositions transitoires .....	41
Art. 85	Entrée en vigueur.....	41
Art. 86	Dispositions abrogatoires.....	41
<b>Titre 9 – Figures explicatives .....</b>		<b>42</b>
figure 1	Saillies fixes – art. 22.....	42
figure 2	Saillies fixes – art. 22.....	42
figure 3	Saillies fixes – art. 22, 02 Avant-corps .....	44
figure 4	Sous-sol – art. 24 .....	45
figure 5	Escalier en colimaçon – art. 26 .....	45
figure 6	Infrastructures techniques : Assainissement, égouts, eaux usées et eaux pluviales - art. 32.....	46
figure 7	Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques - art. 48.....	46
figure 8	Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques - art. 48.....	47
figure 9	Reculs des constructions aux angles de voies – art. 54.....	47
<b>Annexe 1: Prescriptions dimensionnelles.....</b>		<b>49</b>

## **TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

### **Art. 1 Champ d'application**

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, par la suite dénommé le « présent règlement », est établi conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux parties transformées, agrandies ou rénovées de constructions existantes ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation, notamment aux projets énumérés à l'article 72 « Objet de l'autorisation de construire et de la déclaration de travaux ».

L'octroi de l'autorisation de construire peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.

Dans l'ensemble du présent règlement, seul le texte a valeur contraignante. Les figures y sont ajoutées à titre illustratif.

### **Art. 2 Dérogations**

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

### **Art. 3 Pouvoir du bourgmestre**

Le bourgmestre peut prendre toute mesure afin de garantir le respect du présent règlement.

### **Art. 4 Commission consultative des bâtisses**

Le Conseil Communal nommera une commission consultative des bâtisses, appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre.

## TITRE 2 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATISSES

### Art. 5 Généralités

Une autorisation de construire ne pourra être délivrée que pour des travaux en tous points conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de sa délivrance.

### Art. 6 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes englobent notamment:
- les pièces de séjour, de jeux,
  - les chambres à coucher,
  - les cuisines,
  - les locaux de travail, p.ex. bureaux, ateliers.
- b) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :
- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m,
  - recevoir en permanence lumière du jour et air frais directement de l'extérieur. La surface des fenêtres de chaque pièce doit être au moins égale à 15% de la surface de la pièce concernée.
  - tous les locaux doivent avoir une surface nette minimale de 12 m<sup>2</sup> et une largeur nette minimale de 2,50 m, mesurée à l'intérieur des murs finis, à l'exception des cuisines.
- c) Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial ou artisanal doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments à caractère particulier existants, respectivement des locaux réservés à l'habitation.
- d) Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur de pièces destinées au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 m est tolérée aussi bien au-dessus qu'au-dessous de la galerie ou de la mezzanine. Sous condition que la mezzanine ou la galerie n'occupe pas plus de 75% de la surface du niveau plein

### Art. 7 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes concernent l'ensemble des pièces n'étant pas destinées au séjour prolongé de personnes, il s'agit notamment :
- les salles d'eau et de bain,
  - les toilettes,
  - les entrées,
  - les débarras,
  - les couloirs, dégagements et autres surfaces de circulation,
  - les locaux techniques et
  - autres locaux semblables.

- b) Si elles ne disposent pas de fenêtres directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique vers l'extérieur par des moyens appropriés.
- c) Leur hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.

#### **Art. 8 Surface de logement minimale d'une unité habitation**

La surface nette minimale d'une unité d'habitation composée d'une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes est fixée à 25 m<sup>2</sup>, à partir de 2 pièces destinées au séjour prolongé de personnes elle est fixée à 35 m<sup>2</sup>. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

#### **Art. 9 Installations mobiles**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres installations mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation ou des terrains spécialement aménagés respectivement autorisés. Cette exception vaut également pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés et pour les aménagements de commerce temporaire.

#### **Art. 10 Locaux destinés à la location**

Des locaux destinés à la location à usage d'habitation devront respecter les dispositions concernant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes. En outre, des installations sanitaires – lavabo, WC et douche – devront être disponibles pour les locataires sur le même niveau. Il doit être prévu au moins une (1) toilette par tranche de 5 occupants.

#### **Art. 11 Aération et ventilation**

Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, on peut dispenser de l'obligation d'assurer une aération naturelle suffisante, si un mode de renouvellement d'air continu, aération ou ventilation, est mis en place. L'air doit être renouvelé de façon et suivant les exigences spécifiques des activités à :

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre à préserver la santé des travailleurs,
- éviter les élévations et les baisses exagérées de température, les odeurs désagréables et les condensations.

#### **Art. 12 Protection contre l'humidité et contre le froid**

- a) Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches, protégées contre l'humidité et contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches, horizontales, dans tous les murs et protégées du froid par une isolation thermique conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.
- b) Les murs extérieurs enterrés ou en partie enterrés doivent être rendus étanches, être isolés au niveau thermique et être pourvus des installations d'assainissement nécessaires sur leurs faces extérieures.

- c) En règle général, toute installation contre l'humidité et toute isolation thermique doivent être réalisées sur le terrain-même de la construction à laquelle elles se rapportent.
- d) Les installations contre l'humidité ne peuvent être réalisées sur le terrain voisin que lorsqu'il existe un accord écrit entre voisins.
- e) Dans le cas de constructions existantes érigées sur la limite mitoyenne ou sur la limite du domaine public, l'isolation thermique ne peut être réalisée sur le terrain voisin que s'il existe un accord écrit entre propriétaires concernés.
- f) Toute construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être réalisée, en règle générale, sur un vide sanitaire ou un sous-sol. La réalisation d'une construction sur terre pleine est autorisée à condition qu'une isolation thermique et une protection contre l'humidité adéquates de la dalle sur terrain naturel soient assurées. Il est interdit d'accoler les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes directement au rocher ou à la terre.
- g) Les sous-sols de constructions érigées sur des terrains humides ou susceptibles d'être inondés ou submergés, doivent être constitués d'une cuve étanche, selon les règles d'art.

#### **Art. 13 Protection contre le bruit**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées contre le bruit en fonction de leur affectation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

#### **Art. 14 Protection contre l'incendie**

- a) Tous les immeubles comportant plus de deux logements et des bâtiments ne servants pas exceptionnellement d'habitation doivent être réalisés conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, notamment les dispositions « ITM-SST 1500.1 à 1515.1 », de sorte que :
  - les risques d'incendie et de propagation du feu et de la fumée soient minimisés et
  - en cas d'incendie, le sauvetage des personnes et des animaux et les opérations d'extinction du feu soient possibles et rapides, à tout moment. Notamment les accès des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire des personnes doivent être à l'épreuve du feu.
- b) Les matériaux de construction facilement inflammables – Euronorm F – sont interdits.
- c) A tous les étages des immeubles d'habitation comportant plus de deux logements et des bâtiments ne servants pas exceptionnellement d'habitation les consignes de comportement et d'évacuation des locaux, en cas d'incendie ou de danger quelconque, renseignant sur les issues et voies de secours, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie, doivent être disposés à un endroit bien visible et doivent être périodiquement contrôlés par un organisme agréé

#### **Art. 15 Matériaux de construction, stabilité et santé**

- a) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les produits de construction. Les calculs sur la résistance des matériaux et la stabilité des structures portantes

doivent être exécutés selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

- b) Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, toxiques ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers comme, notamment, l'amiante et le formaldéhyde et autres, sont interdits.
- c) L'utilisation de matériaux issus d'une production basée sur les principes du développement durable et équitable est fortement recommandée.

#### **Art. 16 Soubassement, fondations, seuils d'entrée**

Les fondations des murs et des piliers portants doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel (0,80 m de profondeur au moins). Elles doivent être exécutées, dans chacune de leurs parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

#### **Art. 17 Structure portante**

L'ensemble de la structure portante d'une construction, comme notamment les murs, piliers, planchers, dalles et plafonds, doit être exécutée, dans chacune de ses parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, notamment les dispositions « ITM-SST 1500.1 à 1515.1 », et répondre aux exigences statiques et de résistance au feu requises.

#### **Art. 18 Éléments construits non portants**

Tous les murs, cloisons, dalles, planchers et plafonds, peu importe le matériau de construction choisi, doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être exécutés selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

#### **Art. 19 Toitures**

- a) Toutes les toitures doivent être couvertes de façon à protéger des intempéries et du froid, à supporter les charges de neige et de vent et à empêcher la propagation du feu.
- b) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.
- c) Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige, de glace et autres.
- d) Les toitures-plates accessibles doivent être sécurisées de manière à éviter les chutes de personnes.

#### **Art. 20 Superstructures**

- a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les rampes d'appui, les étages en retrait,

les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,70 m.

- b) Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit et respectant un recul d'au moins 1,00 m sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- c) La largeur additionnée des lucarnes ne doit dépasser la moitié de la longueur de façade.

#### **Art. 21 Dégagement de la sortie d'un conduit de fumées**

- a) Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m, le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.
- b) Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal, par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.
- c) En cas de bâtiments accolés de différentes hauteurs, les cheminées doivent dépasser de 0,40 m le niveau du faîte du bâtiment le plus élevé. Lorsqu'il est accolé à un bâtiment existant un bâtiment plus élevé, la cheminée du bâtiment existant doit être adaptée aux dispositions ci-dessus aux frais de maître d'ouvrage du bâtiment plus élevé et doit être rehaussé selon l'avancement des travaux.

#### **Art. 22 Saillies fixes**

##### **01 Enseignes et installations semblables / Eléments architecturaux**

- a) Les enseignes et les installations semblables, comme notamment les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés, ainsi que les éléments architecturaux, comme notamment les avant-toits, les auvents et autres éléments semblables d'une construction implantée directement sur l'alignement de voirie sont autorisées, si les conditions cumulatives suivantes sont remplies : (cf. figure 1)
  - Ils ne dépassent l'alignement de voirie de plus de 1,00 m,
  - Ils ne dépassent la hauteur maximale admissible du bâtiment auquel ils se rapportent,
  - Leur fixation se trouve sur le terrain-même de la construction à laquelle ils se rapportent.
  - Ils se trouvent à au moins 2,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservant et au moins à 1,00 m en retrait de la bordure de la voie carrossable. Lorsque ces éléments dépassent ce retrait minimum, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservant (cf. figure 2).
- b) La corniche d'une construction implantée directement sur l'alignement de voirie ne doit pas dépasser l'alignement de voirie de plus de 0,70 m. Elle doit se trouver à au moins 4,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservant.
- c) Un pignon nu, construit en mitoyenneté, ne doit comporter aucune saillie ou ouvertures de quelque nature qu'elles soient.

- d) Les cours anglaises situées devant les fenêtres du sous-sol et des étages souterrains ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,00 m. Lorsqu'elles empiètent sur la voie publique ou le trottoir, elles doivent être obligatoirement munies de grilles et doivent être exécutées comme cours anglaises carrossables.

## 02 Avant-corps

- e) Tous les avant-corps doivent respecter les reculs latéraux et arrière et ne doivent pas empiéter sur la voie publique
- f) Les balcons et les perrons ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,50 m et leur longueur ne peut dépasser le de la longueur de la façade où ils se trouvent.
- g) Les avant-corps fermés ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,50 m et ne couvrent qu'un tiers de la surface de la façade où ils se trouvent.
- h) Une partie saillante ne peut être munie d'un balcon supplémentaire.

cf. figure 3

## 03 Eléments techniques en façades

- i) Les éléments techniques en façade, quels qu'ils soient comme notamment les cheminées, les conduits et les caissons de climatisation, doivent respecter un recul de 1,90 m par rapport aux limites parcellaires.

### Art. 23 Saillies mobiles

- a) Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir.
- b) Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir.
- c) Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent laisser un passage libre d'au moins 2,30 m au-dessus de l'axe de la voie carrossable ou du trottoir, s'il en existe un, et doivent respecter un recul d'au moins 1,0 m de la bordure de la voie carrossable.

### Art. 24 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites en sous-sol, sauf si elles remplissent les conditions cumulatives, suivantes:

- Elles doivent former une unité d'habitation ensemble avec le niveau du rez-de-chaussée reliée par un escalier intérieur,
- au moins 70% de la surface de cette habitation doit se situer au niveau du rez-de-chaussée,
- elles répondent aux exigences concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes concernant les dimensions telles qu'elles sont définies au présent règlement,
- leur éclairage et leur aération sont assurées par des fenêtres présentant une surface équivalant à 25% de la surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes du sous-sol,
- devant les fenêtres le niveau du terrain aménagé ne doit pas être supérieur à 0,80 m au-dessus du niveau fini plancher,

- leur plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé,
- leur profondeur mesurée perpendiculairement à la façade dégagée n'est pas supérieure à 6,00 m. (cf. figure 4)

#### **Art. 25 Les combles**

- a) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont autorisées dans les combles, si elles remplissent les conditions cumulatives, suivantes:
  - elles se trouvent sur un seul niveau et directement au-dessus du dernier étage plein,
  - elles répondent aux exigences concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes concernant la surface et la largeur, telles qu'elles sont définies au présent règlement,
  - elles ont une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m sur au moins deux tiers de leur surface d'étage nette,
  - la surface des fenêtres est au moins égale à 15% de leur surface d'étage nette.
- b) Si les pièces destinées au séjour prolongé de personnes dans le comble font partie de l'unité d'habitation se trouvant à l'étage plein situé immédiatement au-dessus et on y accède par un escalier intérieur (Duplex), au moins 50 % de la surface d'étage nette de l'unité d'habitation doit se trouver dans l'étage plein.

#### **Art. 26 Escaliers et ascenseurs**

- a) Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être répartis de manière à permettre une évacuation rapide de tous les occupants, dans des conditions de sécurité maximale en cas d'incendie ou de danger quelconque, en fonction de la taille de cette construction et du nombre de ses occupants, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, notamment les dispositions ITM y afférentes.
- b) Chaque niveau d'une construction n'étant pas accessible de plain-pied, doit être accessible par, au moins, un escalier.
- c) Tous les escaliers qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, reliant des niveaux différents entre eux, y compris leurs paliers, doivent pouvoir être empruntés sans danger.
- d) La largeur d'un escalier se mesure à la hauteur de la main courante entre les axes des mains courantes ou entre l'axe de la main courante et le nu du mur opposé.

#### **01 Les maisons unifamiliales**

- e) Dans les maisons unifamiliales les escaliers, paliers et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m. Les combles non aménageables peuvent être desservis par une installation d'une largeur inférieure.

## 02 Les maisons multiples comportant plus de deux logements

- f) Dans les maisons multiples comportant plus de deux logements, les escaliers, paliers et couloirs desservant les différentes unités d'habitations, doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m. La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.
- g) Les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ne constituant pas une unité d'habitation séparée ou des sous-sols desservis par ailleurs par un ascenseur et les escaliers à l'intérieur d'une même et unique unité d'habitation doivent avoir une largeur de 0,80 m minimum.
- h) Les escaliers doivent offrir une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.
- i) La déclivité d'un escalier doit être inférieure ou égale à la valeur résultant de la formule :  
$$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,64 \text{ m}$$
dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 0,18 m.
- j) Les escaliers comportant plus de quatre marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 1,00 m de hauteur. Les escaliers de plus de quatre marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un des côtés au moins, une main courante.
- k) Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes en cas de danger (cf. figure 5)
- l) À partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m. À chaque étage, un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface habitable est à prévoir.
- m) Tous les escaliers et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à résister et à empêcher la propagation du feu, traverser directement tous les étages pleins, être équipés, notamment, d'une installation de désenfumage, d'un éclairage de secours et d'une issue directe vers l'extérieur.
- n) Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de trois niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes.
- o) Chaque niveau doit être desservi par au moins un ascenseur permettant le transport de personnes en brancard ; la longueur minimale d'une telle cabine d'ascenseur doit être de 2,20 m. Une dérogation à cette prescription dimensionnelle est autorisée pour chaque ascenseur supplémentaire sous condition qu'un ascenseur permettant le transport en brancard est accessible sans devoir emprunter des escaliers. Dans ce cas l'ascenseur doit offrir de la place à au moins une personne à mobilité réduite. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu.
- p) Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.

### **Art. 27     Garde-corps**

Tous les balcons, les terrasses, les loggias lorsqu'ils ne se situent pas au rez-de-chaussée, toutes les toitures-terrasses accessibles, toutes les mezzanines et galeries, tous les vides d'étage, les plates-formes, les passerelles, les ouvertures dans les planchers, les trappes, les fosses et autres éléments semblables doivent être munis d'un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie de 1,00 m, mesurée à partir du niveau fini plancher.

### **Art. 28     Allèges de fenêtres**

- a) Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades doivent disposer d'une allège d'une hauteur finie de 1,00 m au moins, mesurée à partir du niveau fini plancher, à l'exception des ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.
- b) Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un garde-corps ou une barre d'appui ramenant la hauteur de protection à la hauteur réglementaire existe.

### **Art. 29     Locaux utilitaires**

- a) Dans les maisons multiples comportant plus de deux logements, il doit être prévu :
  - un local séparé à l'intérieur des constructions pour les poubelles, à moins que des armoires à poubelles ne soient prévues. Leur taille minimum est à calculer selon la formule  $1,6 \text{ m}^2$  par logement pour les poubelles individuelles,
  - un local permettant l'entreposage de voitures d'enfants et de bicyclettes. Sa taille minimum est à calculer selon la formule  $1,6 \text{ m}^2$  par logement.
  - une buanderie commune, dont la taille minimum est à calculer selon la formule  $1,6 \text{ m}^2$  par logement.
  - pour chaque logement un débarras d'une taille d'au moins  $5 \text{ m}^2$  et d'une largeur minimale de 1,80 m à l'extérieur du logement,
  - un local séparé pour les compteurs, dimensionné suivant les indications des différents services.
- b) Tous locaux prévus doivent être munis d'un éclairage, naturel ou artificiel, et d'une ventilation, naturelle ou artificielle, suffisants.
- c) Les locaux de poubelles et les locaux pour landaus et bicyclettes doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe, un monte-charge ou un ascenseur.
- d) Dans les maisons à logements multiples comportant moins de cinq logements, l'installation d'une buanderie commune et des débarras est dispensable pour autant que l'espace nécessaire soit prévu dans l'intérieur des unités d'habitation.

### **Art. 30     Cabinets d'aisance**

#### **01. Logement**

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance (toilette) qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m x 1,25 m et munie d'un éclairage naturel ou artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.
- b) Dans le cas de logement comportant plus de 2 chambres à coucher, 2 toilettes doivent exister dans 2 locaux différents.

## **02. Lieux de travail**

- c) Dans les lieux de travail accueillant plus de 10 employés, les toilettes doivent être aménagées séparément pour chaque sexe. Elles doivent être pourvues de lavabos. Elles doivent être séparées de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes ou destinée à la conservation de denrées alimentaires par des vestibules aérés.
- d) Pour les lieux de travail accueillant plus de 10 employés, il doit être prévu au moins :
  - en général : 2 toilettes pour dames et 1 toilette et 1 urinoir pour hommes minimum.
  - 1 toilette pour dames et 1 toilette et 1 urinoir pour hommes par tranche entamée de 25 personnes supplémentaires.
- e) Pour les lieux de travail accueillant jusqu'à 10 employés, il doit être prévu au moins 1 toilette pour dames et 1 toilette pour hommes.

### **Art. 31 Infrastructures techniques : Alimentation en eau**

- a) Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.
- b) Une autorisation de construire n'est accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si ce raccordement est réalisable.
- c) L'alimentation en eau potable par puits est interdite.
- d) Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre, se trouver à une profondeur qui les met à l'abri du gel (0,80 m au moins) et être exécutés, dans chacune de leurs parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.
- e) Pour les maisons multiples comportant plus de deux logements, chaque unité doit être équipée d'un compteur séparé pour l'eau chaude et pour l'eau froide et le cas échéant pour l'eau récupérée.

### **Art. 32 Infrastructures techniques : Assainissement, égouts, eaux usées et eaux pluviales**

- a) En respectant notamment le règlement communal sur les canalisations, le raccordement au réseau public de canalisations existant est obligatoire pour
  - toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
  - toutes les installations sanitaires,
  - tous les cours, les passages et les endroits similaires, consolidés au moyen d'un pavé ou d'un revêtement analogue,
  - toutes les piscines avec l'eau traitée par les produits chimiques et

- tous les terrains non-bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.
- b) Une autorisation de bâtir n'est accordée que si le raccordement au réseau public de canalisations est réalisable.
- c) Le raccordement au réseau de canalisations collectif se fait au canal correspondant, soit au collecteur d'eau usée, soit au collecteur d'eau de pluie.
- d) Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre, suivant les règles de l'art-et être exécutés, dans chacune de leurs parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.
- e) Le raccordement de la partie privée du canal au canal collectif devra être exécuté par fraisage, forage et étanchement avec la pièce de raccordement, disponible à la Commune de Schiffflange, au tiers supérieur du caniveau collectif, en présence des membres du service technique de la Commune de Schiffflange. (cf. figure 6)
- f) Pour toute construction nouvelle, des regards d'égout avec couvercle de révision sont à réaliser pour les eaux pluviales et les eaux usées sur la propriété privée avant le branchement au canal collectif.

#### **01 Les eaux usées**

- g) Si le raccordement au réseau de canalisation n'est pas possible, le propriétaire doit assurer l'assainissement des eaux usées au moyen d'une station d'épuration biologique individuelle entretenue par une société agréée en la matière.
- h) Il est interdit d'installer des puits perdus.
- i) Tout bâtiment disposant d'une fosse au moment de l'introduction du présent règlement doit impérativement raccorder ledit bâtiment aux réseaux d'évacuation des eaux usées existant. Les dispositions spéciales du règlement communal sur les canalisations sont à respecter.

#### **02 Les eaux pluviales**

- j) Des gouttières ou des dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie doivent être installés le long de toutes les surfaces extérieures, notamment les toitures, les toitures-terrasses, les balcons ouverts, les saillies, présentant une déclivité vers les voies publiques ou des terrains publics ou privés attenants, pour lesquelles les eaux pluviales sont collectées et évacuées. L'évacuation des eaux pluviales au moyen de gouttières ou de dispositifs semblables, destinés à recueillir les eaux de pluie, peut également être ordonnée par le bourgmestre, dans d'autres cas.
- k) Les gouttières doivent être reliées à des tuyaux de descente qui sont à regrouper pour être raccordés directement à la canalisation publique ou, le cas échéant, directement aux collecteurs d'eau de surface, de manière étanche. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales sur les voies publiques ou des terrains publics ou privés attenants. Cette disposition vaut également pour les balcons et terrasses des immeubles plurifamiliaux. Dans le cas où un système d'assainissement séparatif existe, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eau de pluie, de manière étanche.
- l) Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place dans la voie publique.

- m) Sans préjudice de droits des voisins, il est également autorisé à collecter et à réutiliser, sur place, les eaux de pluie. Dans la mesure du possible, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie, sur le bien-fonds même, est à privilégier afin de minimiser la quantité des eaux de pluie se déversant dans la canalisation.

### **Art. 33 Infrastructures techniques : Installations techniques**

- a) Toutes les installations techniques nécessaires à l'approvisionnement en énergie et en chauffage, toutes les installations de chauffage, de climatisation, d'éclairage, de télécommunications, tous les foyers, les fours, les chaufferies, tous les conduits de fumée, les évacuations de gaz et autres installations semblables, tous les ascenseurs, les monte-charge et leurs cages doivent être exécutés, dans chacune de leurs parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.
- b) Devant les installations techniques dans les locaux techniques un espace libre d'au moins 0,75 m doit être prévu pour les travaux d'entretien et de maintenance.
- c) Les lignes et conduites d'alimentation en eau potable, en électricité à basse ou moyenne tension et autres, les conduits d'égouts et l'ensemble des raccordements aux réseaux collectifs nécessaires doivent être enterrées.
- d) Toutes les installations techniques nécessaires à l'approvisionnement en électricité devront être mises à la terre. Les tuyauteries d'adduction d'eau potable ne pourront pas être utilisées à ces fins.

### **Art. 34 Constructions agricoles**

#### **01. Intérieur des limites de l'agglomération**

- a) Les constructions abritant des exploitations agricoles ou d'élevage de toute nature existantes, fonctionnant à des fins professionnelles, ne peuvent être réaménagées, agrandies ou transformées que dans la mesure où ceci n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des fonds voisins.
- b) Les exploitations agricoles ou d'élevage de loisirs sont toutefois permises à condition de pas gêner le voisinage.

#### **02. Extérieur de l'agglomération**

- c) Toutes les installations et constructions agricoles doivent être exécutées notamment selon les dispositions de l'administration des services techniques de l'agriculture (ASTA) et de l'administration de l'environnement.
- d) Les constructions abritant des exploitations agricoles ou d'élevage doivent être implantées à au moins 50 m de la plus proche zone d'habitation ou zone mixte.
- e) Les constructions abritant des exploitations agricoles ou d'élevage nouvelles de toute nature doivent disposer d'un accès carrossable.
- f) Les constructions abritant des exploitations agricoles ou d'élevage doivent être raccordées, dans la mesure de possible, aux réseaux d'eau potable et de canalisation.
- g) Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent et si le raccordement au réseau de canalisation n'est pas possible, le propriétaire doit assurer l'assainissement des eaux usées au

moyen d'une station d'épuration biologique individuelle entretenu par une société agréée en la matière.

- h) La commune ne peut, en aucun cas, être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux de distribution d'eau potable, de canalisation ou de circulation.

#### **Art. 35      Constructions temporaires**

- a) Le bourgmestre peut autoriser des constructions temporaires, le cas échéant non en tout conforme au présent règlement, pour une durée maximale d'une année prolongeable d'une année à l'exception des constructions temporaires pour un chantier qui peuvent perdurer la durée du chantier, sans cependant la dépasser.
- b) Les constructions temporaires sont assujetties à l'autorisation de construire.
- c) À l'expiration de l'autorisation de construire ou en cas de révocation de celle-ci, la construction doit être supprimée et l'état antérieur rétabli.
- d) Toute construction temporaire doit respecter les dispositions concernant la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité du présent règlement.
- e) L'écoulement des eaux de pluie et leur assainissement doivent se faire sur le terrain-même où elles sont érigées, de manière à ce que les propriétés voisines ne soient pas affectées.

#### **Art. 36      Entretien et suppression de construction**

- a) Toutes les constructions ou parties de construction, les clôtures et les murs de soutènement doivent être entretenus constamment en bon état, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le bourgmestre a le droit pour toute construction constituant un danger:
  - d'en interdire l'occupation,
  - d'ordonner l'expulsion des habitants,
  - d'ordonner la remise en état ou la démolition et
  - de fixer les délais d'exécution de ces mesures,conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière.
- d) Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement, s'il y a péril en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux de remise en état ou de démolition requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire. Ce dernier doit rembourser à l'administration communale les frais avancés, sur présentation des factures afférentes.

#### **Art. 37      Les personnes à mobilité réduite**

Dans les nouvelles résidences et des bâtiments ne servants pas exceptionnellement d'habitation au moins l'accès à l'entrée principale et l'ascenseur doit être possible pour les personnes à mobilité réduite.

**Art. 38 Esthétique**

- a) Le bourgmestre peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection.
- b) Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade sur rue.

**TITRE 3 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIES PUBLIQUES**

**Art. 39 Voies desservantes**

- a) Les voies publiques et les voies privées, ouvertes au public, ainsi que leurs raccordements aux voies publiques existantes ou projetées, doivent être munies :
  1. d'une voie carrossable d'une largeur répondant aux exigences de la circulation y projetée, sur toute leur longueur,
  2. des trottoirs correspondant à l'affectation des constructions devant être érigées à leurs abords,
  3. des emplacements de stationnement nécessaires à dégager la voie carrossable de tout véhicule en stationnement, le cas échéant, (cf. art. 44 du présent règlement),
  4. des dispositifs d'éclairage, permettant de les emprunter sans danger, à la tombée du jour et de nuit,
  5. des aménagements nécessaires à une gestion durable des eaux de pluies,
  6. des égouts nécessaires à l'évacuation des eaux de surface abondantes,
  7. des canalisations et des conduites d'approvisionnement correspondant à la destination des constructions devant être érigées à leurs abords, ainsi que tous les autres réseaux (antenne, télécommunication, électricité etc.)
  8. des dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie, le cas échéant.

**Art. 40 Trottoirs**

- a) Le trottoir ou l'espace réservé à la circulation piétonne fait partie intégrante de la voirie. En cas de réalisation de travaux sur le domaine public et / ou en cas d'endommagement de ce dernier, le maître d'ouvrage est tenu de l'aménager ou de le réaménager pour le remettre en son pristin état.
- b) Le trottoir ou l'espace réservé à la circulation piétonne est à réaliser suivant les instructions du service technique de l'administration communale.
- c) Le trottoir ou l'espace réservé à la circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être emprunté sans danger et à tout moment. Ces travaux sont à la charge des occupants des immeubles bâtis les longeant.

**Art. 41 Accès carrossable**

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal ne peut disposer d'un seul accès carrossable relié à une voie desservante. Le bourgmestre peut autoriser un accès carrossable supplémentaire sous réserve que le propriétaire pourra faire preuve que le nombre d'emplacements établis sur la propriété privée est supérieur au nombre d'emplacements enlevés de la voirie publique.
- b) Les accès doivent être dimensionnés en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Ils doivent être aménagés en conformité aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et de façon à minimiser la perte d'emplacements publics et à assurer une visibilité suffisante. Il est notamment interdit d'aménager des accès carrossables aux abords d'angles de rues.
- c) Les accès doivent être réalisés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie desservante aura ses dimensions maximales prévues.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage. En cas de réalisation de travaux sur le domaine public et / ou en cas de dommage de ce dernier, le maître d'ouvrage est tenu de l'aménager ou de le réaménager pour le remettre en son pristin état.
- d) Lorsqu'un accès carrossable, un garage, un garage souterrain, un carport ou toute autre installation semblable ouvrant sur la voie publique, présente un danger pour la circulation, le bourgmestre a le droit, sur avis conforme de la commission traitante les questions de la circulation, d'en exiger la modification, sans que cela donne droit à une indemnité quelconque.

**Art. 42 Accès des services de secours et de lutte contre l'incendie**

Les accès et les voies de desserte des constructions doivent permettre à tout moment l'accès et la circulation des services de secours et de lutte contre l'incendie et leur intervention en tout point des bâtiments. Toute unité d'habitation doit avoir au moins une (1) fenêtre donnant sur la voie desservante.

**Art. 43 Rampes d'accès**

Les rampes d'accès aux constructions doivent être aménagées selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie publique et avec une inclinaison maximale des pentes de 15 %.

**Art. 44 Stationnement**

- a) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de changement de destination d'une construction existante doit prévoir un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.
- b) Pour toute reconstruction ou toute transformation augmentant la surface construite brute d'au moins 25 m<sup>2</sup>, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si un nombre d'emplacements de stationnement est prévu pour la surface nouvelle ainsi créée, en fonction

de la destination prévue. Cette disposition est applicable mutatis mutandis en cas de changement de destination d'une construction existante.

- c) Pour les constructions temporaires, des emplacements de stationnement en nombre suffisant par rapport à la destination prévue doivent être mis en place pour la durée en question et sont à définir dans le cadre de l'autorisation de construire.
- d) Sont à considérer comme minimum pour les destinations suivantes :
  - les maisons unifamiliales : 2 emplacements,
  - les maisons à partir de 2 unités d'habitation : 1,5 emplacements par unité d'habitation, augmenté à la prochaine unité ; ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
  - Administrations, bureaux, commerce, cafés et restaurants : 1 emplacement par tranche de 45 m<sup>2</sup> de la surface exploitable et un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires,
  - Établissements artisanaux et industriels : 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de la surface d'étage ou 1 emplacement par tranche de 10 salariés et un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires,
  - Stations-service : 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de la surface d'étage, avec un minimum de 3 places par installation,
  - Constructions hôtelières : 2 emplacements par tranche de 5 chambres, augmentés à la prochaine unité.
- e) Un plan d'aménagement particulier peut arrêter d'autres dispositions que les prescriptions ci-dessus concernant le nombre minimum d'emplacement de stationnement, notamment si celui-ci n'est pas adapté à l'affectation projetée ou au caractère du projet, en fonction des mouvements d'aller et venue prévisibles et de la nature des biens et des services proposés.
- f) Sauf exception autorisée par le bourgmestre les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent, en dehors des espaces de circulation.
- g) La taille minimale d'un emplacement de stationnement est de 5,00 m x 2,50 m. En cas d'un emplacement de stationnement à l'intérieur du bâtiment ou en sous-sol, la hauteur libre sous-plafond doit être de 2,20 m. La déclivité maximale des emplacements de stationnement ne doit pas dépasser 15 %, quel que soit le sens de la déclivité par rapport à l'emplacement de stationnement.
- h) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des emplacements de stationnement imposés, le bourgmestre a le droit de l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.
- i) Pour des raisons d'ordre public, tous les emplacements obligatoires doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments. Si une partie des emplacements de stationnement imposés ne peut être aménagée à l'intérieur des bâtiments principaux ou en sous-sol, ceux-ci sont à aménager exceptionnellement à l'extérieur du bâtiment, sur la partie de la parcelle directement limitrophe à la voirie.

- j) Les emplacements de stationnement à l'air libre devront être réalisés, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol afin que l'eau de pluie puisse être absorbée de manière naturelle.
- k) Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer. Ces emplacements ne pourront être pris en compte que pour une seule et même construction. Le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

#### **Art. 45 Emplacements pour personnes à mobilité réduite**

Pour les bâtiments d'autre affectation que l'habitation, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doit être mis en place, soient 5% des emplacements requis, au minimum 1 emplacement à partir de 5 emplacements requis.

#### **Art. 46 Stationnement pour vélos**

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue. Soit 1 emplacement vélo par tranche de 5 emplacements voitures minimum selon article 42 du présent règlement, minimum 4 emplacements vélo.

#### **Art. 47 Stationnement de véhicules particuliers**

Le stationnement permanent de roulettes, de caravanes, de véhicules non-immatriculés, etc. est interdit sur les voies et places publiques. Sur les terrains privés les véhicules particuliers mentionnés ci-dessus sont à stationner de manière à éviter toute perturbation de la circulation et à assurer une visibilité suffisante.

#### **Art. 48 Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques**

- a) Toute clôture et tout mur de soutènement implanté sur l'alignement de voirie est soumis à une autorisation de construire.
- b) Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
  - la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,0 m au-dessus de la cote du trottoir ou de la voie desservante,
  - la hauteur finie maximale d'une clôture légère et ajourée, d'une clôture combinée, ou d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus de la cote du trottoir ou de la voie desservante,
  - la hauteur finie maximale d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 1,20 m au-dessus de la cote du trottoir ou de la voie desservante.
- c) Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture ou du mur de soutènement n'excède pas ces maxima précités. (cf. figure 7)

- d) Le bourgmestre peut autoriser des hauteurs supérieures aux hauteurs maximales mentionnées ci-dessus pour les établissements et bâtiments ne servant pas exceptionnellement d'habitation, pour des raisons de sécurité ou si le propriétaire peut justifier que des besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.
- e) Aux carrefours, les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80 m à partir de la cote de la voie desservante, sur 3,00 m au moins à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée. (cf. figure 8)
- f) Les terrains se trouvant en contrebas de la voie publique doivent être clôturés de manière à éviter les risques de chute, à l'aide d'une installation d'une hauteur finie de 1,0 m au moins, mesurés à partir du niveau naturel ou fini du terrain le plus haut.
- g) La clôture ne doit pas présenter un risque de blessure pour le public.
- h) Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, le bourgmestre a le droit d'ordonner la fermeture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure de voies publiques et imposer la nature de la clôture ou du mur de soutènement. Il a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures et de murs de soutènement existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste. Le bourgmestre a le droit d'imposer un délai d'exécution. Faute par les intéressés dûment avertis, de procéder à l'exécution des travaux dans le délai imparti à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception les ordonnant, le bourgmestre a le droit d'y pourvoir aux frais des intéressés. Consultation juridique Ces derniers doivent rembourser l'administration communale des frais avancés, sur présentation des factures afférentes.

Concernant les clôtures et murs de soutènement en bordure des limites séparatives, cf. article 60 du présent règlement.

#### **Art. 49 Abattage et taille d'arbres et de haies**

Sans préjudice des dispositions du Code civil et de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité, le bourgmestre a le droit d'imposer l'abattage ou la taille d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements autour des bâtiments ou des installations existantes ou à créer, le long des voies publiques.

#### **Art. 50 Eléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées**

L'administration communale a le droit de réaliser, de modifier et d'entretenir des éléments techniques d'utilité publique, comme notamment des panneaux indicateurs, des signaux de circulation, des fixations de lignes électriques, des appareils d'éclairage, des plaques de noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites collectives et des repères topographiques, sur et dans les propriétés privées, sans que cela donne droit à une indemnité quelconque.

#### **Art. 51 Conduites souterraines publiques**

Les tracés de lignes et de conduites souterraines publiques sont à considérer comme des espaces d'exploitation collectifs et à traiter en conséquence. Les travaux sur des portions de ces tracés doivent être concertés avec les différents exploitants.

## TITRE 4 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES SITES

### Art. 52 Implantation

- a) La construction en deuxième position est interdite.
- b) La bande de construction est fixée à 25 m.

#### 01. Implantation par rapport aux voies

- c) Le niveau du rez-de-chaussée correspond à celui de la voie publique ou privée, existante ou projetée, ou dépasse ce niveau de 1,50 m au maximum.

#### 02. Implantation par rapport aux limites séparatives

- d) Pour des raisons de sécurité et pour des raisons d'hygiène, afin de garantir un éclairage et une aération naturels suffisantes, une distance minimale entre constructions voisines est imposée. Cette distance est exprimée par des reculs latéraux et arrière.
- e) Un recul latéral peut être frappé d'une servitude de passage, sans pour autant perdre sa fonction de recul latéral.
- f) Lorsqu'une propriété dépasse la limite d'une zone, tous reculs sont à mesurer à partir de cette limite.
- g) Lorsqu'une construction principale ou une dépendance a été réalisée le long de la limite séparative et offre un pignon nu, la construction principale ou la dépendance devant être édifiée sur la parcelle voisine doit être adossée au pignon en attente, existant.

#### 03. Implantation par rapport aux lignes à haute tension aériennes

- h) Il est interdit d'ériger ou de modifier des constructions ne servant pas exclusivement à l'exploitation d'installations électriques sur ou en-dessous de lignes à haute tension.
- i) Les reculs entre le centre du tracé de la ligne à haute tension et la limite de propriété sur laquelle une construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est érigée, la plus proche, devant être respectés, sont les suivants:
  - Tension 100 - 220 kV : Distance 30 m
  - Tension 65 kV : Distance 20 m

#### 04. Implantation par rapport aux conduites souterraines

- j) Il est interdit de réaliser des constructions, ou des aménagements sur des lignes et des conduites souterraines quelles qu'elles soient. Plantations sont seulement autorisées si une protection adéquate contre les dérangements des conduites par des racines est installée. Une distance minimale est à respecter aussi bien pour leur protection que pour leur entretien. Celle-ci est en fonction de la nature des conduites et des exigences des exploitants respectifs qui doivent être consultés.

#### **05. Implantation imposée par le bourgmestre**

- k) Pour des raisons d'implantations, de sécurité, d'hygiène ou de vue, le bourgmestre peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.

#### **Art. 53 Reculs à des limites parcellaires obliques**

Lorsque la limite parcellaire se présente obliquement par rapport à la façade d'une construction, le recul entre la construction et cette limite, au point le plus rapproché, doit correspondre au recul réglementaire.

#### **Art. 54 Implantation aux angles de voies**

- a) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales, notamment pans coupés, angles arrondis ou retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- b) Le recul avant d'une construction située à l'angle de deux voies doit s'apprécier par rapport à chaque voie (cf. figure 9).

#### **Art. 55 Réduction des distances entre constructions**

Dans le cas où l'installation d'une isolation thermique est nécessaire à l'amélioration de la performance énergétique de la construction ou des constructions en question, le bourgmestre peut autoriser une distance inférieure à la distance réglementaire entre deux constructions principales existantes ou entre une construction principale existante et une limite séparative.

#### **Art. 56 Garages et car-port**

- a) L'implantation d'un garage ou d'un car port en limite peut être autorisée s'il existe un accord écrit entre voisins, qui doit être joint à la demande d'autorisation de construire. En tout cas, l'accès des services de secours et de lutte contre l'incendie à toutes les parties des constructions principales doit être assuré.
- b) La hauteur de la corniche d'un garage ou d'un car port accolé ou isolé ne doit pas dépasser 3,00 m par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur de la faîtière ne doit pas dépasser 4,00 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- c) La surface maximale d'un garage ou d'un car-port isolé ou accolé ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.
- d) Un garage souterrain peut dépasser la profondeur maximale des constructions principales. La partie dépassant la profondeur maximale doit être recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 50 cm, à l'exception d'une terrasse dont la profondeur est inférieure ou égale à 3,00 m. Le garage souterrain ne peut pas dépasser le terrain naturel. L'implantation est à prévoir avec des reculs latéraux et arrières d'au moins 1,00 m. L'implantation en limite peut être autorisée s'il existe un accord écrit entre voisins.

**Art. 57 Dépendances**

- a) Une dépendance, notamment un abri de jardin, un abri pour outils, une remise, ne doit, en aucun cas, servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- b) L'implantation est à prévoir sur la partie postérieure de la parcelle avec les reculs latéraux et arrières d'au moins 1,00 m. L'implantation en limite peut être autorisée s'il existe un accord écrit entre voisins.
- c) L'espace libre entre la construction principale et la dépendance isolée doit être de 3,00 m au moins.
- d) La hauteur de la corniche ne doit pas dépasser 3,00 m par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur de la faîtière ne doit pas dépasser 4,00 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- e) La surface de l'ensemble des dépendances sur une même parcelle cadastrale ne dépasse pas 12 m<sup>2</sup>.
- f) Dans les habitations constituant une copropriété, une seule dépendance est admise, dont la surface doit être égale ou inférieure à 1/5 de la surface cadastral. Toutefois la surface maximum des dépendances est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

**Art. 58 Aménagements extérieurs de sports ou de loisirs**

L'implantation des aménagements extérieurs de sports ou de loisirs est à prévoir sur la partie postérieure de la parcelle avec un recul latéral minimum de 2,50 m et un recul arrière minimum de 2,50 m par rapport aux limites séparatives. Cette prescription vaut également pour les barbecues fixes.

**Art. 59 Travaux de terrassement**

- a) Toute construction doit, dans la mesure du possible, être intégrée dans le terrain naturel tout en respectant la topographie de la parcelle afin de limiter l'évacuation de terres.
- b) Il est en principe interdit de construire un bâtiment dans la nappe phréatique. Toute construction qui perturbe la nappe phréatique ou bien les flux d'eaux souterraines doit obligatoirement renoncer au drainage de ces eaux.
- c) Toute modification substantielle apportée au niveau naturel d'un terrain est sujette à une autorisation de construire et doit être indiquée dans les plans de construction.
- d) Les travaux de soutènement, de déblaiement, de remblayage, de fixation des talus et d'assainissement comme les drainages et autres équipements semblables, doivent être conçus en relation avec la conception de la construction. La planification des remblais, des déblais et des talus doit se faire en relation avec les terrains attenants et ne doit pas remettre en cause la viabilisation de ceux-ci, s'ils ne sont pas construits.
- e) Pendant des travaux de déblaiement et de remblayage, les terrains contigus doivent être protégés par des ouvrages de soutènement, si cela est nécessaire pour des raisons de sécurité.
- f) Tous les ouvrages de soutènement et les installations d'assainissement sont à réaliser sur le terrain même où les travaux s'effectuent. Si le terrain où s'effectuent les travaux, est plus élevé que les terrains voisins, l'écoulement des eaux de pluie doit se faire sur le terrain même, de manière à ce que les propriétés voisines ne soient pas affectées.

- g) Les talus doivent être stabilisés, afin d'éviter les risques d'éboulement.
- h) Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain, tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne doivent pas contenir de matières organiques et autres matières polluantes ou dangereuses.
- i) Le bourgmestre peut interdire tous travaux de déblaiement et de remblayage, s'ils gênent le voisinage, entravent la sécurité de la circulation, modifient le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

#### **Art. 60 Clôtures et murs de soutènement en bordure des limites séparatives**

- a) Toute clôture et tout mur de soutènement implanté sur les limites séparatives est soumis à une autorisation de construire.
- b) Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
  - la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,0 m au-dessus du niveau du terrain aménagé,
  - la hauteur finie d'une clôture légère et ajourée ou d'une clôture combinée ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé,
  - la hauteur visible d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 1,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé ; il doit dépasser la cote du terrain le plus élevé d'au moins 0,10 m.
- c) L'implantation mitoyenne de clôtures ou de murs de soutènement n'est autorisée que sur accord écrit entre voisins. En cas de désaccord, les clôtures ou les murs de soutènement sont à ériger sur le fonds du demandeur.
- d) Le bourgmestre peut autoriser des hauteurs supérieures aux hauteurs maximales fixées pour les clôtures ou les murs de soutènement pour des raisons de sécurité ou si le propriétaire peut établir que des besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent,

Concernant les clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques, cf. Art. 48 du présent règlement.

#### **Art. 61 Exploitations à ciel ouvert**

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

#### **Art. 62 Plantations**

- a) Pour tout projet de construction dans les zones d'habitation, une surface égale à au moins 15% de la surface de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle.
- b) Pour les zones d'activités économiques, la superficie minimale de plantation est retenue supérieure ou égale à 10% de la surface de la parcelle.
- c) Ces surfaces de plantation se trouveront soit dans les marges de reculement arrière, latérale ou sur rue. Les bandes de verdure d'une largeur inférieure à 1,0 m ne seront pas prises en compte pour les surfaces requises sous b) et c).

## TITRE 5 – REGLEMENTATION DE CHANTIER

### Art. 63 Aménagement des chantiers

- a) L'aménagement des chantiers, quels qu'ils soient, doit se faire selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière.
- b) Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité sur le chantier et doit assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs.
- c) Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier. Tous les frais y afférents sont à la charge du maître de l'ouvrage. Une taxe de fermeture de chantier pourra être fixée par règlement taxe.

### Art. 64 Certificat

- a) Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est à afficher aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage avant le début des travaux et jusqu'à l'achèvement du chantier. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pour autant qu'ils portent sur l'implantation de la construction, ses parties extérieures et l'affectation de l'immeuble.
- b) Un certificat délivré par le bourgmestre attestant, le cas échéant, que l'autorisation de construire a été prorogée est affiché avec une copie du certificat prévu à l'alinéa précédent aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage.

### Art. 65 Protection des installations publiques

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonne-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisation de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.
- c) Afin de garantir le respect de ces mesures, le bourgmestre peut exiger des propriétaires une garantie bancaire à première demande ou une caution, valable jusqu'au constat, après l'achèvement des travaux, que les infrastructures ont été remises en leur pristin état.
- d) Un plan d'installation de chantier doit être prévu pour tout chantier empiétant sur le domaine public.

### Art. 66 Poussières et déchets

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

- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaires de matériaux de construction, de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux à l'extérieur du chantier, notamment sur le domaine public.
- e) Il est interdit de préparer le béton et de nettoyer les bétonnières dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.
- f) L'incinération des déchets de chantier est interdite sur place.

**Art. 67 Clôtures de chantiers et échafaudages**

- a) Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de construction situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de constructions distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3,0 m sur la voie publique.
- b) 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.
- c) Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.
- d) Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3 m. par rapport à la clôture de chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 m. Cette mesure sera prise dans le cas de construction nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.
- e) Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.
- f) Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconque sur la voie publique.
- g) Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.
- h) Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au dessus d'un niveau de 3 m.

**Art. 68 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés ou couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux de signalisation adéquats doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier.

**Art. 69 Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

- a) Dans tous les chantiers, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions du travail, dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tous les chantiers de construction ou de transformation importante, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et ouvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus. A défaut d'un raccordement au réseau de canalisation en fonction, l'entrepreneur mettra à disposition de ses hommes des containers comprenant des cabinets d'aisance avec citerne intégrée.
- c) Dès l'achèvement des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à aménager suivant le projet autorisé.

**Art. 70 Protection des terrains voisins**

- a) Le bourgmestre peut à tout moment imposer un état des lieux aux frais du maître d'ouvrage.
- b) L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage sont tenus de prendre toutes les dispositions et précautions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux de construction, de réfection ou de démolition avant le commencement des travaux.
- c) Ils procéderont également aux étaonnements nécessaires suivant les règles de l'art. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et aux travaux apportant un changement à la configuration du terrain. A cet effet, ils auront recours à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains et immeubles concernés ou voisins l'exigent.

- d) De même, ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis. Cette disposition s'applique même, lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire.

## **TITRE 6 – PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS**

### **Art. 71 Police des bâtisses**

La police des bâtisses relève de la compétence du bourgmestre. Le bourgmestre veille aux prescriptions du présent règlement. Il examine les demandes en obtention d'une autorisation de construire, veille à l'observation des prescriptions du présent règlement, du PAG et, le cas échéant, du PAP et prend les décisions en matière d'autorisation de construire.

Le bourgmestre peut déléguer certaines de ces tâches, notamment le contrôle de la conformité de l'exécution de travaux à l'autorisation afférente à des membres du service technique de la commune agissant alors dans ces tâches en tant que police des bâtisses.

### **Art. 72 Objet de l'autorisation de construire et de la déclaration de travaux**

a) Une autorisation de construire est notamment requise:

1. pour toute nouvelle construction,
2. pour toute démolition d'une construction existante,
3. pour tout changement d'affectation d'une construction existante,
4. pour tout agrandissement, exhaussement et transformation d'une construction existante,
5. pour toute autre modification de l'aspect extérieur, du volume, des murs extérieurs, des ouvertures, de la structure portante, de la toiture d'une construction existante,
6. pour toute installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires et autres éléments semblables en bordures des voies et des places publiques,
7. pour toute installation de capteurs solaires,
8. pour toute construction ou toute modification de clôtures de toute nature, le long des voies publiques et le long des limites séparatives de parcelles, excepté les clôtures végétales,
9. pour toute construction de puits, de citernes à eau ou autres, de silos à fourrage, de fosses à fumier et à purin et autres éléments semblables,
10. pour toute construction ou installation de réservoirs destinés au stockage de combustibles liquides, de produits chimiques ou autres produits dangereux,
11. pour toute installation de dépôts de tout genre,
12. pour toute construction de grills et de barbecues non accolés, fixes et réalisés en dur,
13. pour tous travaux substantiels de déblaiement et de remblayage et toute construction d'ouvrages de soutènement,
14. pour tout aménagement de chemins, de trottoirs et de parkings privés,
15. pour toute construction de piscines, de plans d'eau et d'étangs,
16. pour tout montage d'échafaudages sur le domaine public,
17. pour toute construction temporaire d'une durée minimum d'une semaine, notamment pour toute installation de tentes utilisées à des fins commerciales, culturelles ou sportives et ouvertes au public,

18. pour toute pose et tout renouvellement de raccords aux réseaux d'approvisionnement collectifs (eau potable, eaux usées et autres.)
- b) Tous les services publics ainsi que les administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.
- c) Une déclaration de travaux est obligatoire pour :
1. les travaux majeurs d'entretien effectués sur les constructions existantes, y compris la réfection des toitures et des façades,
  2. les transformations apportées aux installations de production et de distribution d'énergie,
  3. le renouvellement des fenêtres, si leurs dimensions restent inchangées,
  4. le renouvellement de revêtement en matériaux durs,
  5. les forages géothermiques verticaux et horizontaux.
- d) La déclaration de travaux doit se faire par écrit et indiquer la désignation de l'immeuble tel qu'il figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom et le numéro de la rue. La déclaration de travaux doit être adressée au bourgmestre, par écrit, au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

**Art. 73      Contenu de la demande d'autorisation de construire**

- a) La demande d'autorisation de construire doit comprendre, au moins, les informations et les documents suivants :
1. la désignation de l'immeuble tel qu'il figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom et le numéro de la rue, nom du propriétaire,
  2. l'indication des COS, CMU, de la surface constructible, de l'emprise au sol du bâtiment, des reculs et de la surface imperméabilisée selon la fiche technique « Permis de construire » de l'administration communale de Schiffflange,
  3. le cas échéant, la désignation du projet d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
  4. un extrait officiel du cadastre à l'échelle 1/2.500 datant de moins d'un an, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction est implantée,
  5. le cas échéant, un plan de mesurage cadastral,
  6. un plan de situation à l'échelle, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau,
  7. le certificat émanant de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
  8. le calcul et le certificat de performance énergétique,
  9. le plan de détail de raccord au réseau d'approvisionnement en eau potable et au réseau de canalisation auprès de l'administration communale,
  10. des schémas des distributions de toutes les installations techniques prévues, complétés par une documentation précise, permettant la définition et l'appréciation des installations,
  11. une description exacte du mode de construction envisagé et la destination des constructions,

12. les plans du projet établis à l'échelle 1/100 ou 1/50 signé par l'architecte et contresigné par le maître d'ouvrage.
- b) Dans le cas où une demande d'autorisation de construire est faite pour des maisons jumelées ou en bande, les constructions accolées doivent figurer sur le plan de situation.
- c) Pour les travaux de moindre importance, le bourgmestre peut dispenser de la production des informations et des documents sans objet. Dans ce cas, le demandeur doit en justifier l'absence.

#### **Art. 74 Contenu des plans de construction**

- a) Les plans de construction doivent contenir :
1. les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des espaces extérieurs, ainsi que les dimensions des clôtures,
  2. les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante, des modifications qu'il est prévu d'y apporter, les côtes du niveau du terrain naturel et du terrain aménagé, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux et la cote du niveau de référence,
  3. les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs, ainsi que les façades des constructions existantes voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux et la cote du niveau de référence,
  4. les indications sur la forme du toit et les données sur les installations techniques en toiture, dans les constructions et dans les espaces extérieurs, sur l'exécution des différentes parties de la construction et des mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été.
  5. le cas échéant, les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol.
- b) Pour les travaux de moindre importance, le bourgmestre peut dispenser de la production des informations et des documents sans objet. Dans ce cas, le demandeur doit en justifier l'absence.

#### **Art. 75 Documents supplémentaires**

Le bourgmestre peut exiger des documents supplémentaires, si la situation l'exige, notamment:

1. une maquette d'ensemble ou de détail, dans le cas d'un ensemble sensible,
2. un profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment, dans le cas d'une topographie accidentée,
3. un profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique, dans le cas d'une desserte problématique,
4. un projet de règlement de copropriété, dans le cas de maisons multiples comportant plus de deux logements,
5. un plan de plantation pour la zone d'activités économiques et pour toute zone soumise à un PAP,
6. le document attestant l'existence des servitudes,
7. un accord écrit entre voisins, pour les cas expressément prévu par le présent règlement,

8. les documents indiquant les marges de recul par rapport aux lignes et aux conduites souterraines à respecter, émises par les exploitants respectifs, pour les constructions devant être érigées près de celles-ci,
9. les calculs sur la résistance des matériaux,
10. les calculs sur la stabilité des structures portantes, fournis par un bureau d'études ou une personne agréée,
11. un concept d'exploitation, pour les constructions et aménagements de loisirs, tels que notamment les hôtels.
12. une analyse du marché et une étude sur l'évolution du trafic pour toute zone d'activités économiques,
13. en cas de démolition, un plan de démolition conforme aux prescriptions ITM,
14. les documents indiquant les couleurs et les matériaux d'une construction ou de ses parties, notamment de la façade ou de la toiture,
15. l'avis du commandant des pompiers pour les constructions présentant des exigences particulières en la matière de protection contre l'incendie, notamment pour les constructions avec un garage collectif en sous-sol,
16. tout autre document nécessaire à une meilleure compréhension du projet.

#### **Art. 76 Autorisation préalable**

- a) Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle une autorisation préalable, valant accord de principe valable pour un an, peut être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation préalable.
- b) La demande d'une autorisation préalable doit indiquer :
  - la désignation de l'immeuble telle qu'elle figura au cadastre ainsi que, le nom du propriétaire et le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble;
  - la désignation du plan d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- c) Doivent en outre être joints à cette demande :
  - un plan de situation à l'échelle de 1/2'500 montrant le terrain en question et les fonds voisins,
  - un plan de situation à l'échelle de 1/500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété; indiquant
    - o les cotes de référence des bâtiments proposés,
    - o les courbes de niveau,
    - o les distances entre bâtiments,
    - o les marges de reculement par rapport aux limites de propriété,
    - o les alignements de façade ou des distances à observer,
    - o l'implantation exacte des surfaces bâties,

- o une coupe schématique,
  - o les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage,
  - o les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé ;
- les façades avec indication d'un relevé précis des façades des bâtiments attendant. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages ;
- d) Pour les constructions compliquées ; des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'administration communale, notamment une maquette d'ensemble ou de détail, profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique.

#### **Art. 77      Forme de la demande d'une autorisation**

- a) Les pièces requises doivent être fournies à l'administration communale sur support papier
- pour une autorisation de construire ou un morcellement en double exemplaire,
  - pour un plan d'aménagement particulier en sextuple exemplaire
- b) Toute pièce jointe doit être pliée au format A4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur la page visible.
- c) Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le propriétaire.
- d) L'administration communale peut demander l'ensemble des documents faisant partie de la demande d'autorisation de construire, en outre, remis sous forme numérique sur CD. Seule la version approuvée, sur support papier, a valeur probante, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative. En cas de divergences entre les deux versions, la version approuvée sur support papier fait foi.
- e) L'administration communale renseignera les demandeurs si la demande d'autorisation est complète et recevable. Toute information complémentaire est demandée et toute contestation est communiquée au demandeur.

#### **Art. 78      Autorisation de construire**

- a) L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes au présent règlement, soit au plan d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier, voire au plan de lotissement, de relotissement ou de morcellement, parties graphique et écrite, ainsi qu'à tout autre règlement urbanistique applicable et en vigueur existant en la matière au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.
- b) Concernant l'étude de stabilité, l'étude énergétique et les autres documents semblables, la police des bâtisses contrôle, le cas échéant, l'existence de ceux-ci dans le cadre de la demande d'autorisation de construire sans pour autant assumer la moindre responsabilité quant à l'exactitude de leur contenu. Ni le bourgmestre ni l'administration communale ne sont responsables du contenu ou de l'exactitude de ses documents.
- c) Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais

et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale, sur la base des dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

- d) Une autorisation de construire est valable pour un projet tel qu'il est représenté dans les plans faisant l'objet de l'autorisation. Tout changement dans la planification, intervenant à tout moment, doit être communiqué par écrit à l'administration communale et doit obligatoirement faire l'objet d'autorisation par avenant par le bourgmestre.
- e) Une autorisation de construire est accordée sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sans préjudice d'autres permissions légalement requises, préalablement à la réalisation du projet, comme, notamment, les permissions éventuellement nécessaires en matière de voirie, d'établissements classés, de sites et monuments, de cours d'eau, de protection de la nature et des ressources naturelles, de déboisement ou de défrichement, qui sont à solliciter par le propriétaire intéressé.
- f) La validité d'une autorisation de construire est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période supplémentaire maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.
- g) Il est interdit de commencer toute sorte de travaux, notamment les travaux de terrassement et de construction, avant l'obtention de l'autorisation de construire.

#### **Art. 79 Morcellement d'un terrain**

Le morcellement d'un terrain est soumis à autorisation du bourgmestre. Le bourgmestre peut notamment refuser un tel morcellement lorsqu'il est contraire à un plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou lorsqu'il rend un terrain impropre à sa destination, respectivement si du fait de ce morcellement une construction existante ne respecterait plus les dispositions de la réglementation urbanistique en vigueur.

#### **Art. 80 Contrôle des alignements, réception du gros œuvre, réception définitive**

- a) La police des bâtisses doit être informée de la date du début des travaux et de la date de fin des travaux par les fiches transmises avec l'autorisation de construire.
- b) Dès l'achèvement des fondations exécutées par le demandeur, les alignements doivent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et de la Police des bâtisses.
- c) La Police des bâtisses se réserve le droit d'exiger un abornement des parcelles en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins.
- d) Dès l'achèvement de l'étage inférieur, soit la cave, soit le rez-de-chaussée, la Police des bâtisses doit être informée.
- e) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de la couverture du toit le propriétaire doit solliciter par écrit avant tout autre progrès en cause la réception du gros œuvre par les soins de la Police des bâtisses. Lors de cette réception toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger.
- f) La réception du gros œuvre est censée accordée lorsque dans un délai de trois semaines après la réception de la demande afférente, l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.

- g) Au cas où de pareilles objections ont été soulevées, la réception du gros œuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- h) Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre.
- i) Lorsque la police des bâtisses est informée de la date de fin des travaux, la réception définitive par la commune aura lieu.

**Art. 81 Surveillance des travaux**

- a) La police des bâtisses a le droit de faire contrôler, à tout moment, l'exécution des travaux. Elle a le droit d'exiger des avis d'experts, au frais du demandeur, si elle l'estime nécessaire. Ceci n'engage, en aucun cas, la responsabilité du bourgmestre ou de l'administration communale.
- b) La police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

**Art. 82 Taxes et cautions**

- a) Une autorisation de construire ne peut être délivrée que sur présentation d'une quittance des taxes afférentes suivant les règlements-taxes en vigueur.
- b) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux infrastructures publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public existant, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- c) Une caution est déposée au moment de délivrance de l'autorisation de construire. Elle est remboursée du fin de travaux réceptionnés par la commune et sous condition d'avoir fait réceptionner l'implantation du bâtiment et le gros œuvre selon Art. 80.

## **TITRE 7 – INFRACTIONS ET PEINES**

### **Art. 83      Infractions et sanctions**

- a) Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés, sur la base du présent règlement, et d'ordonner la fermeture du chantier en question.
- b) Les infractions aux dispositions du présent règlement seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux et ce à charge des contrevenants.
- c) Le bourgmestre peut exiger la destruction des constructions érigées en contravention au présent règlement, ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état.
- d) 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.
- e) Les sanctions aux dispositions du présent règlement sont régies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière.

## **TITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES**

### **Art. 84 Dispositions transitoires**

- a) Toutes les autorisations de construire octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement conserveront leur validité pour une durée d'un an à partir de la date de délivrance de l'autorisation.
- b) Les constructions et aménagements existants bénéficient, en principe, d'un droit acquis.
- c) Les prescriptions dimensionnelles définies à l'annexe 1 sont à respecter tant qu'aucun plan d'aménagement particulier n'est encore approuvé selon la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain pour les terrains concernés.
- d) Les dispositions d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé peuvent préciser, modifier ou remplacer les dispositions du présent règlement, sauf les dispositions concernant la sécurité, la commodité et la salubrité.

### **Art. 85 Entrée en vigueur**

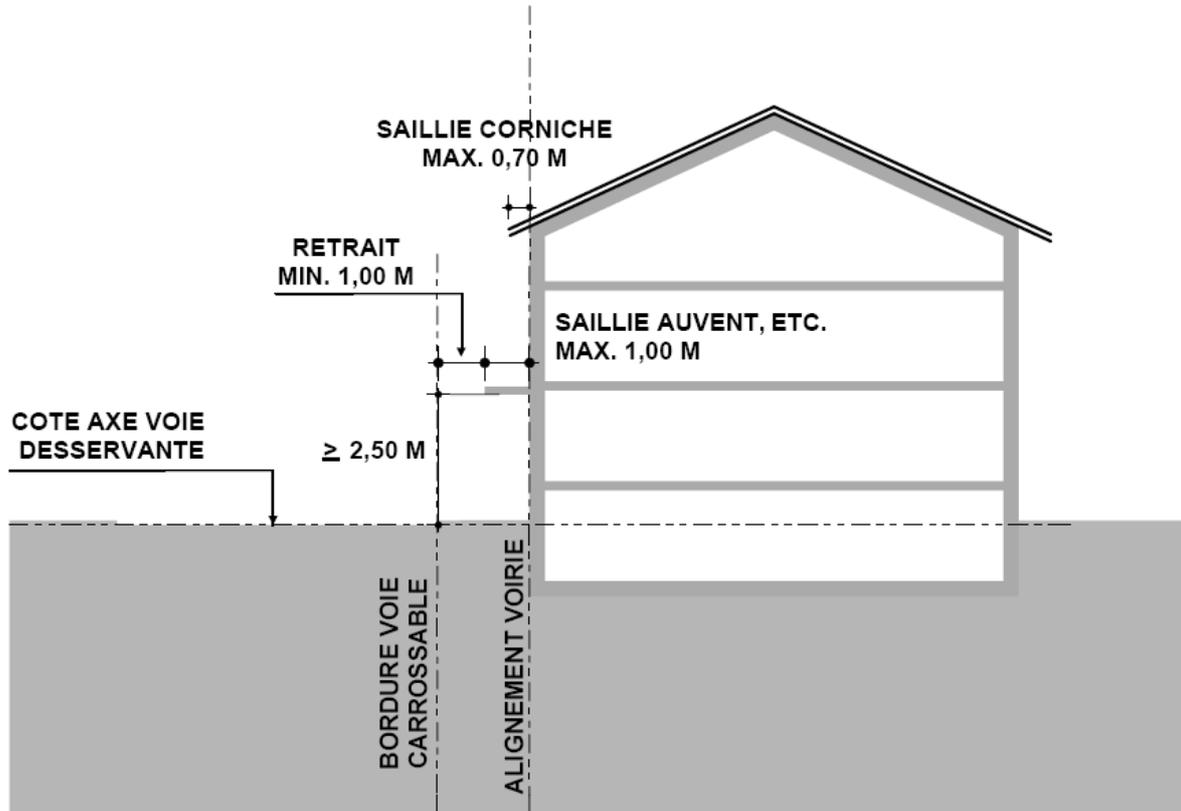
Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après son affichage au panneau officiel (Reider). Une copie du présent règlement, accompagnée d'un certificat du bourgmestre constatant la publication et l'affichage, est envoyée au Ministre de l'Intérieur. Mention du présent règlement et de sa publication dans la commune est faite au Mémorial et, soit dans au moins deux quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, soit dans un bulletin communal, distribué périodiquement à tous les ménages.

### **Art. 86 Dispositions abrogatoires**

Le présent règlement abroge le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites antérieur.

## TITRE 9 – FIGURES EXPLICATIVES

*figure 1 Saillies fixes – art. 22*



*figure 2 Saillies fixes – art. 22*

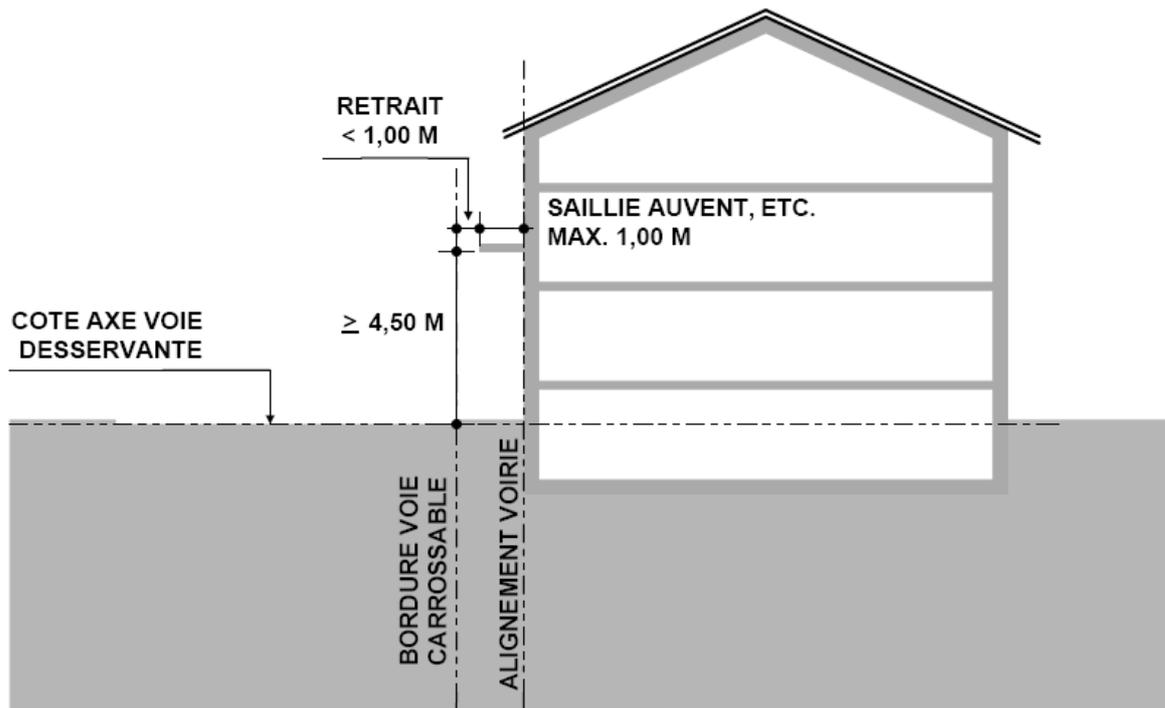
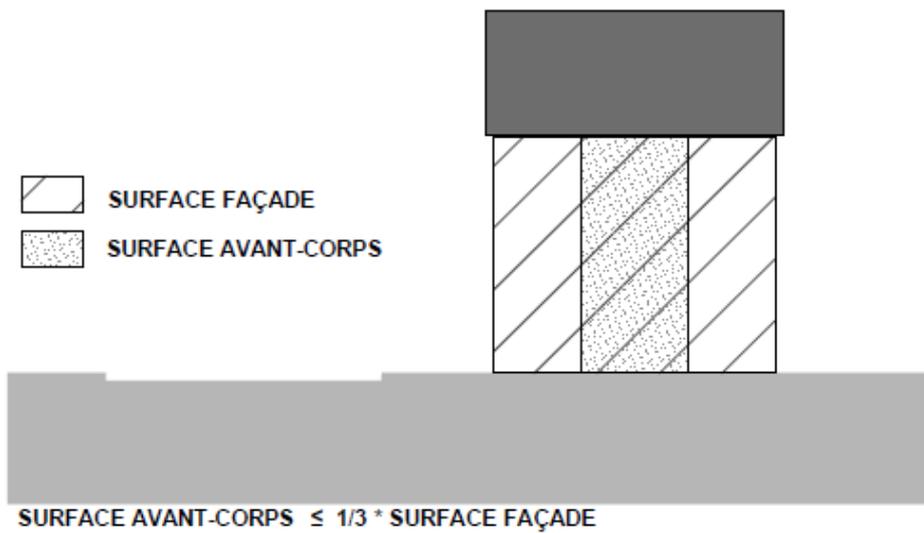
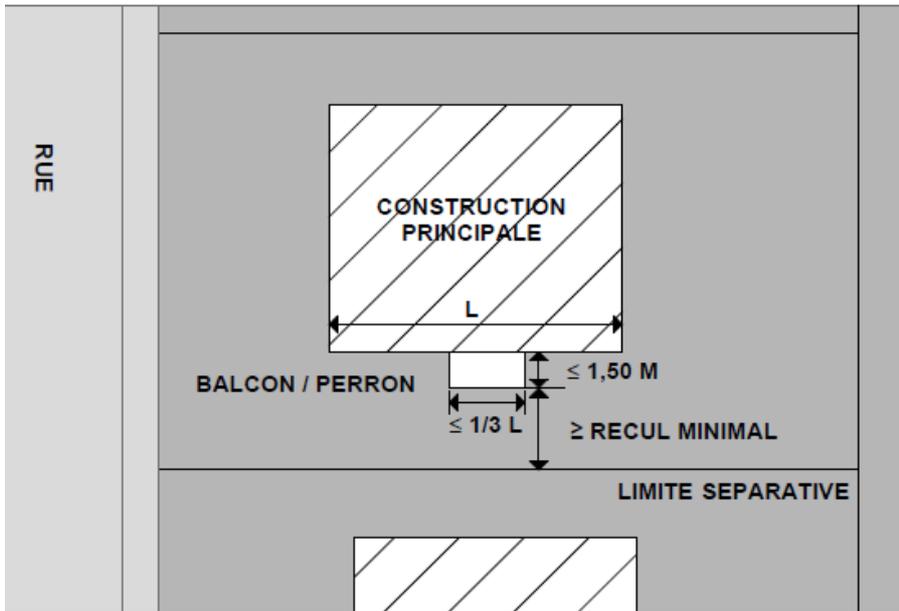
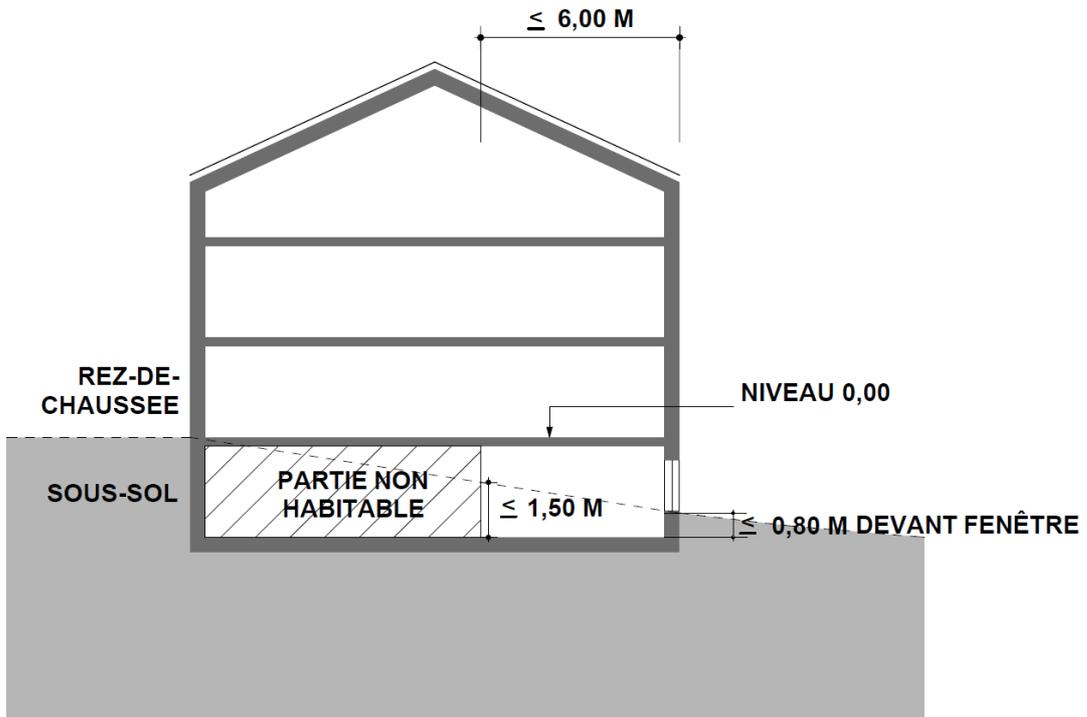


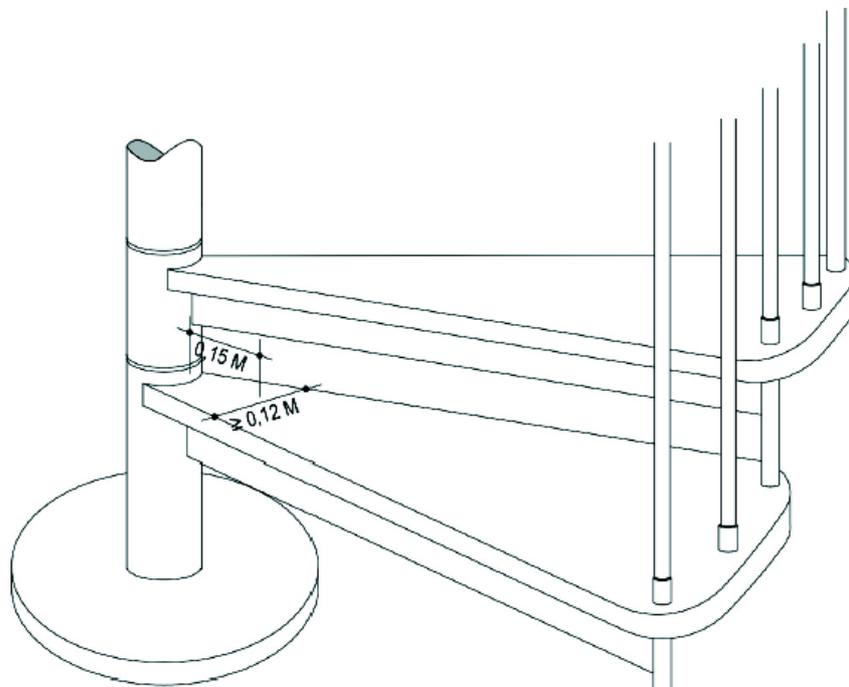
figure 3 Saillies fixes – art. 22, 02 Avant-corps



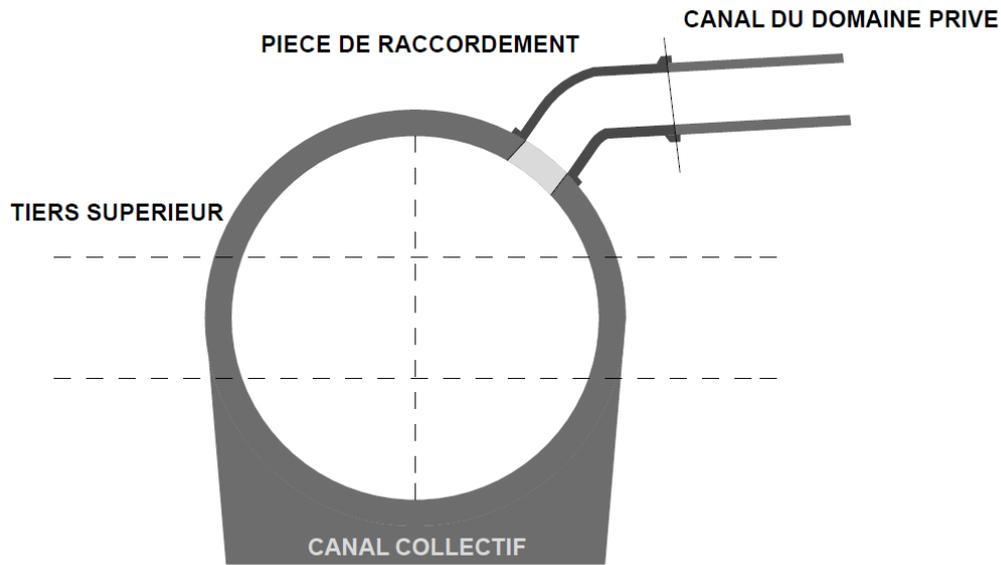
**figure 4 Sous-sol – art. 24**



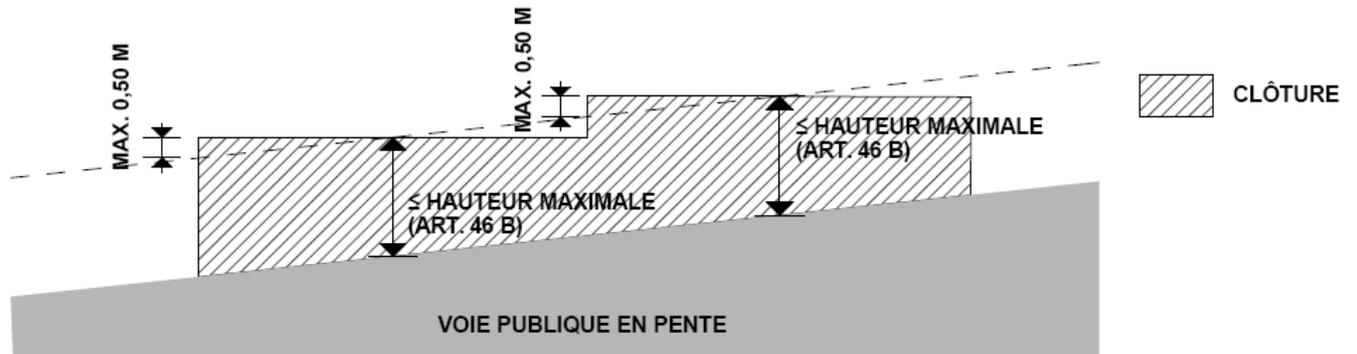
**figure 5 Escalier en colimaçon – art. 26**



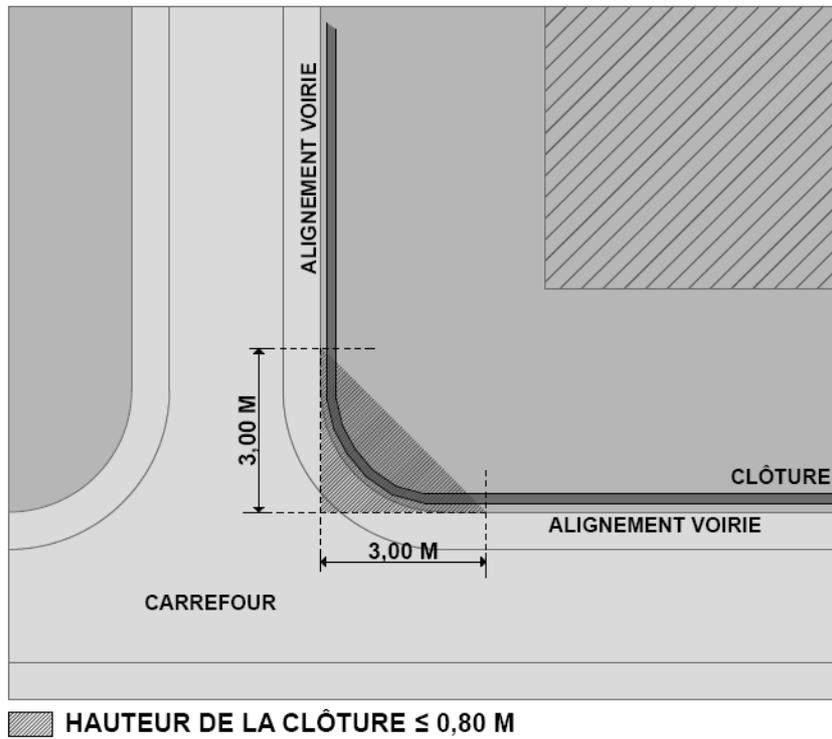
**figure 6 Infrastructures techniques : Assainissement, égouts, eaux usées et eaux pluviales - art. 32**



**figure 7 Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques - art. 48**



**figure 8 Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques - art. 48**



**figure 9 Reculs des constructions aux angles de voies – art. 54**

## Reglement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

