

Extrait du registre aux délibérations du conseil communal

Séance publique du : 14 mars 1990  
Date de l'annonce publique : 01 mars 1990  
Date de la convocation des conseillers : 01 mars 1990

Présents : J.WOLFF, bourgmestre, J.GENGLER et H.HANSEN, échevins, M. BRAUN, JB. HOFFMANN, J. FABER, N. SCHÖRTGEN, P. THILLMANY et C. WAGNER, conseillers, P. KIRSCH, secrétaire.

Absents : ./.

Point de l'ordre du jour : 8.-

OBJET: Modification du plan d'aménagement général du territoire de la commune.  
Vote provisoire.

Le Conseil communal,

Vu le plan d'aménagement général du territoire de la commune, approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 03.12.1985,

Considérant que sur le vu des expériences faites dans l'application pratique du plan et suite à différentes demandes présentées, il y a lieu de procéder à une modification du plan, tant de sa partie graphique que de sa partie écrite,

Revu sa délibération du 04.04.1989 arrêtant les modifications à soumettre par le collège échevinal à l'avis de la commission d'aménagement,

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du 22 janvier 1990 Réf. No.71 C,

Considérant que pour la partie écrite, la commission n'a pas d'objections à formuler contre les propositions de modification,

Considérant que pour la partie graphique, la commission émet un avis défavorable sur les extensions du périmètre proposées,

Considérant cependant que d'une part, les extensions projetées sont vraiment très minimes et se limitent à quelques cas de rigueur, et d'autre part il existe dans la commune une très grande pénurie de terrains à bâtir disponibles, que la politique du Gouvernement dans ce domaine va dans le sens de faire un effort pour remédier à la pénurie de logements existant dans le pays,

Vu les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,

Sur proposition du collège échevinal et de la commission des bâtisses et de l'environnement,

**décide à l'unanimité des voix:**

de voter provisoirement la modification suivante du plan d'aménagement général du territoire de la commune:

A) Partie Ecrite:

ART. 2.31. Définition:

Ancien texte:

Les zones périphériques comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités au plus, et des édifices et aménagements ne gênant pas l'habitat. En plus des zones périphériques



proprement dites de Hobscheid et de Eischen, est considérée comme telle dans ce chapitre la localité de Kreuzerbuch.

Nouveau texte proposé:

Les zones périphériques comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités au plus, resp. pour des maisons de rapport de 4 logements au plus, et des édifices et aménagements ne gênant pas l'habitat.

On entend par "zones d'extension immédiats" les ensembles de terrains actuellement non bâtis, soumis à l'obligation d'être couverts avant toute mise en valeur, par un plan d'aménagement particulier (plan de lotissement) conformément à la loi du 12 juin 1937.

ART. 2.32. L'implantation des constructions:

Ancien texte:

Les constructions servant à l'habitation ou assimilées seront implantées dans une bande de 20 (vingt) mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues, et distante, en principe, de 6 (six) mètres de ce dernier.

L'alignement de la rue est représentée par la bordure extérieure du trottoir resp. à défaut de trottoir suivant indication de l'autorité compétente. Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00m au-dessus du sol naturel peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites.

Des remises ne dépassant pas dix m<sup>2</sup> de surface au sol et 3,00m de hauteur hors tout sont tolérées au fond des parcelles.

Nouveau texte proposé:

Les constructions servant à l'habitation ou assimilées seront implantées dans une bande de 27 (vingt-sept) mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues, et distante, en principe de 6 (six) mètres de ce dernier.

L'alignement de la rue est représenté par la bordure extérieure du trottoir respectivement à défaut de trottoir suivant indication de l'autorité compétente.

Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites.

Des garages individuels, d'une hauteur inférieure à 3,00m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés en groupe sans recul latéral, à l'exception si un côté latéral est formé par une voie publique.

Des remises, maisons de jardin et constructions similaires peuvent être construites au fond des parcelles, sans recul sur les limites, sous condition que leur surface au sol ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup> et que leur hauteur jusqu'à la corniche ne dépasse pas 2,50m hors sol, avec faculté d'aménager une toiture d'une hauteur maximum de 1,50 m.

ART. 2.34. La hauteur des constructions:

alinéa a):

Ancien texte:

a) La hauteur des constructions sera égale ou inférieure à 6,00 m.

La hauteur arrière sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.

Nouveau texte:

La hauteur des constructions sera égale ou inférieure à 6,50m. La hauteur arrière sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue. Pour des terrains à forte déclivité voir art. 2.72. des dispositions spéciales:



ART. 2.42. Implantation des constructions.Ancien texte:

Les bâtiments seront implantés dans une bande de 20 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement de la rue, et distante en principe de 6 mètres de ce dernier. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:

- a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
- b) des raisons de sécurité de circulation
- c) des raisons esthétiques
- d) afin de permettre la construction d'un bâtiment exigeant une surface déterminée.

Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites.

Des remises ne dépassant pas 10 m/2 de surface au sol et 3,00 m de hauteur hors tout, sont tolérées au fond des parcelles.

Nouveau texte:

Les bâtiments seront implantés dans une bande de 27 m de profondeur, parallèle à l'alignement de la rue, et distante en principe de 6m de ce dernier. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:

- a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
- b) des raisons de sécurité de circulation
- c) des raisons esthétiques
- d) afin de permettre la construction d'un bâtiment exigeant une surface déterminée.

Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites:

Les garages individuels, d'une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés en groupe sans recul latéral, à l'exception si un côté latéral est formé par une voie publique.

Des remises, maisons de jardin et constructions similaires peuvent être construites au fond des parcelles, sans recul sur les limites, sous condition que leur surface du sol ne dépasse pas 15 m/2 et que leur hauteur jusqu'à la corniche ne dépasse pas 2,50 m hors sol, avec faculté d'aménager une toiture d'une hauteur maximum de 1,50m.

ART. 2.7. DISPOSITIONS SPECIALES:

2.73. Le bourgmestre pourra, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions ci-dessus concernant les formes et dimensions de la parcelle et les reculs sur les limites dans le cas de rigueur où des constructions voisines récentes rendraient impropre à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite.

2.74. Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions ci-dessus concernant les hauteurs de construction et le nombre de niveaux dans le but de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes.

Dans les 2 articles ci-dessus, le mot "récentes" est biffé.

Ajoute d'un art. 2.75. de la teneur suivante:

Le bourgmestre pourra autoriser la construction d'une annexe à une maison d'habitation existante, sans observer un recul latéral, sous condition que cette annexe servira uniquement comme logement faisant partie intégrante de la maison principale et à charge du demandeur de prouver la nécessité de l'agrandissement de la maison par des raisons de composition de son ménage.

ART. 62. Commission consultative.Ancien texte:

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

Cette commission sera composée de cinq membres. Les membres de la commission seront nommés pour une période de six ans et leur mandat sera renouvelable.

Nouveau texte:

I er alinéa = ancien texte.

Le conseil communal fixe le nombre des membres qui seront nommés pour une période de six ans et leur mandat est renouvelable.

B) Partie Graphique:I) Section de HOBSCHIED:

\* Rue de Steinfurt: extension du périmètre du côté gauche pour y incorporer les parcelles nos 930/4329 et 931/4330. (No. 1 du plan).

\* Au lieu-dit  
"In der Engst" : annulation de la zone verte sur les parcelles 1113/102, 1114, 1115/3102 et 1116/3103, ces terrains étant retenus pour l'emplacement de la future station d'épuration.  
(No. 2 du plan).

\* Au lieu-dit  
"Im Pesch" : (No. 3 du plan)  
Aucune modification n'est faite, le présent point ayant résulté d'une erreur du bureau d'études.  
Sur le plan initial, ces terrains étaient classés en zone verte et ils le resteront.

\* Grand'rue/  
Hëneschtgaass : parcelle No. 110/4492 = bâtiment public (c)  
Centre Polyvalent  
(No.4 du plan)

\* Rue Freigard : a) création d'une zone d'habitation soumise à une taxe de façade de part et d'autre du chemin donnant accès au lotissement projeté,  
b) parcelle no. 298/4274 (terrain communal) prévue pour lotissement et reclassée en zone d'extension immédiate.  
(No. 5 du plan).



- \* Kreuzerbuch : changement de la zone d'extension immédiate en zone d'habitation. Adaptation à la situation réelle après achèvement de l'infrastructure.  
(No. 6 du plan)

## II) Section de EISCHEN:

- \* Rue du Faubourg: extension du périmètre pour y incorporer la parcelle No. 1160.  
(No. 1 du plan)
- \* Rue de Waltzing: extension du périmètre pour y incorporer les parcelles No. 41/3798, 41/3704 et 41/370).  
(No. 2 du plan)
- \* La Gaiche] : a) le terrain Lothaire-Lemal est reclassé de zone verte en zone de loisirs (pour l'aménagement d'un golf)  
b) le terrain Jacquemin derrière l'Hôtel est reclassé de zone verte en zone de loisirs (tennis, équitation, entraînement de golf) parcelles No. 2444/3727 et 2469/3731.  
(No.3 du plan)
- \* Rue de Hobscheid: extension du périmètre jusqu'au pont "Dreibrècken" des deux côtés de la rue pour les terrains qui ont un accès au chemin repris.  
(No. 4 du plan.)
- \* Au lieu-dit  
"Im Brill" : reclassement du terrain de la zone verte en zone sportive et de loisirs (terrain prévu pour l'emplacement du futur Centre Sportif)  
(No. 5 du plan).
- \* Au lieu-dit  
"Hinter Zingen": reclassement de la zone d'extension immédiate en zone périphérique (= adaptation à la situation réelle après achèvement du lotissement y autorisé)  
(No. 6 du plan.)
- \* Au lieu-dit  
"Vor dem Berg": les parcelles 1919/1196 et 1915/21 sont reclassées de la zone d'aménagement différé en zone d'extension immédiate.  
(No. 7 du plan)
- \* Au lieu-dit  
"Oben dem Widdem": No. 8 du plan.  
Aucune modification n'est faite, le présent point résultant d'une erreur du bureau d'études. Le périmètre est maintenu dans sa forme indiquée au plan initial approuvé.

La présente modification est publiée et affichée dans la commune pendant 30 jours.

Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.  
(suivent les signatures)

Pour extrait conforme:  
Eischen, le 06 avril 1990.  
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



☆☆☆☆

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE HOBSCHIED**  
**REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 22 février 2001

Annnonce publique de la séance et convocation des conseillers: 14.02.2001  
Point de l'ordre du jour: 12 (c).-

COMMISSARIAT DE DISTRICT  
12 MARS 2001

**Présents :** S. HOFFMANN, bourgmestre, N. SCHORTGEN, et I. SCHANDELER, échevins, J. GENGLER, C. WAGNER, F. BOHLER, E. FREYMAN, G. ZIMMER et R. PEPIN, conseillers, P. KIRSCH, secrétaire.

**Excusés:** ./.

<b>OBJET :</b>	Plan d'Aménagement Général du territoire de la commune. Modification de la partie écrite. -Approbation définitive-
----------------	---

Le Conseil Communal,

Revu sa délibération du 14.12.2000 portant approbation provisoire d'une modification de la partie écrite du plan d'aménagement général du territoire de la commune (ajoute art.2.4.7.),

Vu le certificat établi le 15.02.2001 par le collège échevinal et duquel il résulte :

- que la décision du conseil communal a été publiée et affichée dans la commune pendant 30 jours, à savoir du 22.12.00 au 20.01.01,
- que le délai pour la présentation des observations orales était le 22.01.01 de 14 à 15 hres,
- qu'aucune réclamation ni écrite ni orale n'a été présentée contre le projet en question,

Vu l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,,

Sur proposition du collège échevinal,

**décide à l'unanimité des voix:**

de voter définitivement la modification suivante de la partie écrite du plan d'aménagement général du territoire de la commune :

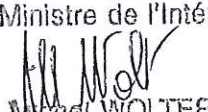
**Ajoute :**

**Article 2.4.7. Projet soumis à l'établissement d'un plan d'aménagement particulier.**

Pour tout projet de construction d'un immeuble résidentiel à partir de dix logements, l'établissement par le promoteur d'un plan d'aménagement particulier, à faire voter suivant la procédure de la loi du 12 juin 1937, est requis.

La délibération ci-avant sera publiée et affichée dans la commune pendant 8 jours.

Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.  
(suivent les signatures)

present document, fait l'objet  
ma décision du 23.4.2001  
ronce 12814/71c  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Michel WOLTER

Pour extrait conforme :  
Eischen, le 28 février 2001  
Le Secrétaire,      Le Bourgmestre,



réf. : 7AC/002/2008

présentement approuvé  
na décr. de ce jour.

xembourg, le 21/05/08

Le Ministre de l'Intérieur  
de l'Aménagement du Territoire,

Réf. : N° 7AC/002/2008

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
dans sa séance du 29/02/08.

## ARTICLE 6 (VERSION MONTRANT LES MODIFICATIONS)

Jean-Marie HALSDORF

### 6.1. DEFINITION

La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune, qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées principalement à l'exploitation agricole ou forestière.

### 6.2. LES CONSTRUCTIONS ADMISSIBLES

Peut être autorisée la construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière avec leurs habitations annexes à condition qu'il ne modifient pas le caractère du paysage.

Sont aussi autorisées, la construction de bâtiments et d'infrastructures ayant une utilité publique.

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

### 6.3. REGLES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que si les conditions suivantes sont remplies :

L'accès de l'habitation sera directement à partir d'une voie publique ouverte à la circulation.

Les constructions devront être desservies obligatoirement par une conduite d'eau publique et raccordées au réseau local de canalisation d'égouts ou fosse septique sans trop-plein. A défaut, les frais d'infrastructure seront à charge du constructeur.

Les constructions seront distantes d'au moins cinquante mètres de l'axe des autoroutes ou voies à grande circulation existantes ou prévues, d'au moins vingt mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues, ainsi que d'au moins dix mètres de l'alignement des voies et sur les limites de parcelle.

Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des places de stationnement pour véhicules (voir art.18).

## C. MODIFICATION PONCTUELLE PARTIE ECRITE

### Modification ponctuelle Art. 3. Terrains à usages spéciaux

#### TEXTE PARTIE ECRITE EN VIGUEUR

##### 3.1. Définition

Les terrains réservés comprennent les parties du territoire de la commune qui sont destinés à l'aménagement d'équipements publics d'utilité générale.

##### 3.2. Les différents terrains réservés

Des terrains peuvent être réservés pour les usages spéciaux suivants :

- a) École et culture
- b) Sport et culture
- c) Santé publique
- d) Cimetières
- e) Parkings
- f) Administrations
- g) Circulation, surfaces d'études réservées jusqu'à la réalisation définitive des projets de circulation.

##### 3.3. Prescription pour construction dans les terrains réservés

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas selon les exigences de l'utilisation proposées.

#### SERA REMPLACÉ PAR LE TEXTE SUIVANT : (MODIFICATIONS DU TEXTE EN ROUGE)

##### 3.1. Définition

Les terrains réservés comprennent les parties du territoire de la commune qui sont destinés à l'aménagement d'équipements publics d'utilité générale. *Y sont autorisés les logements de service.*

##### 3.2. Les différents terrains réservés

Des terrains peuvent être réservés pour les usages spéciaux suivants :

- a) École et culture
- b) Sport et culture
- c) Santé publique
- d) Cimetières
- e) Parkings
- f) Administrations
- g) Circulation, surfaces d'études réservées jusqu'à la réalisation définitive des projets de circulation.

*Indépendamment de la lettre indiquant l'usage spécial proposé, les terrains, situés à l'intérieur du périmètre, peuvent être utilisés à tout usage spécial repris dans la liste ainsi que tout autre usage d'utilité publique.*

##### 3.3. Prescription pour construction dans les terrains réservés

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas selon les exigences de l'utilisation proposées.

Réf.: N° PA C1004/2014

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
à sa séance du 04.06.2014

Référence: PA C1004/2014

Le présent document appartient à ma décision

d'approbation du: 28/01/15

Le Ministre de l'Intérieur

*[Signature]*  
Dan Kersch



ADMINISTRATION COMMUNALE DE HOBSCHEID

# REGLEMENT SUR LES BATISSES

**CONSTRUCTIONS, VOIES PUBLIQUES, CHANTIERS**

N° 71C

Vu et approuvé

Luxembourg, le - 3 DEC. 1985

Le Ministre de l'Intérieur,



Jean SPAUTZ

# T A B L E       D E S       M A T I E R E S

---

Page:

PREAMBULE		1 - 5
<u>CHAPITRE I</u>	<u>Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement</u>	
Artcile 1.	Division du territoire de la commune en zones	6
2.	Les zones d'habitation	6 - 12a
3.	Terrains à usages spéciaux	13
4.	Les zones artisanales	13
5.	Les zones d'aménagement différé	15
6.	La zone rurale	15 - 16
7.	Les zones non aedificandi	16 - 17
8.	Les nouveaux alignements des voies publiques	17
<u>CHAPITRE II</u>	<u>Règles générales d'urbanisme</u>	
Article 9.	La hauteur des constructions	18
10.	définition et hauteur des étages	18
11.	Les angles de rue	18
12.	Les saillies sur les alignements de façade	18 - 19
13.	Les saillies mobiles	19
14.	Les enseignes	19
15.	Les espaces libres des parcelles	19 - 20
16.	Les clôtures	20
17.	Les superstructures	20
18.	Les emplacements de stationnement pour véhicules	20 - 21
19.	Equipements d'utilité publique sur terrains privés	21



### CHAPITRE III

### Les voies publiques

Article 20.	Voies publiques où l'implantation de constructions est permise	22
21.	Voies publiques existantes	22
22.	Voies nouvelles	22
23.	Voies non achevées	23

### CHAPITRE IV

### La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

Article 24.	Matériaux de construction et stabilité	24
25.	Murs et cloisons	24 - 25
26.	Escaliers et ascenseurs	26
27.	Dalles, planchers, plafonds	27
28.	Toitures	28
29.	Foyers	28
30.	Chaudières	28 - 30
31.	Conduites de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	30
32.	Cheminées	31 - 32
33.	Remblais des terrains à bâtir	33
34.	Protection contre l'humidité	33
35.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	33 - 34
36.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	34 - 35
37.	Assainissement	35
38.	Cabinets d'aisance	35 - 36
39.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	36
40.	Constructions agricoles	36 - 38
41.	Alimentation en eau	38 - 39
42.	Zones de sources	39 - 42
43.	Constructions provisoires	42

Article 44. Constructions existantes	42 - 43
45. Entretien et suppression de constructions	43
<u>CHAPITRE V Dispositions particulières</u>	
Article 46. Bâtiments industriels et à caractère spécial	44
<u>CHAPITRE VI Règlementation du chantier</u>	
Article 47. Protection des installations publiques	45
48. Poussières et déchets	45
49. Clôtures de chantier et échafaudages.	45 - 46
50. Protection des terrains voisins	46
51. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	46 - 47
52. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	47
52bis Caravanes	47
<u>CHAPITRE VII La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir</u>	
53. Compétences	48
54. Demande d'autorisation et déclaration de travaux	48 - 49
55. Pièces à l'appui d'une demande, généralités	50
56. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	50 - 51
57. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement	51 - 52
58. Pièces à l'appui d'une demande à bâtir	52 - 53
59. Autorisation et taxe d'instruction	53
60. Fixation des alignements	53
61. Surveillance des travaux	54
62. Commission consultative	54
<u>CHAPITRE VIII Dispositions finales</u>	
63. Dispositions transitoires	55
64. Dispositions abrogées	55
65. Infractions et peines	55 - 56
<u>INDEX ALPHABETIQUE</u> (avec numéros des articles)	57 - 60



ANNEXE 1. Implantation et limites

ANNEXE 2. Implantation et limites

ANNEXE 3. Forme et dimensions des parcelles

ANNEXE 4. Prescription des dimensions

P R E A M B U L E

Vu les décrets, règlements, arrêtés et lois ci-après:

- décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ( art.49 et 50 )
- décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire ( art.3 )
- décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle ( art. 46 )
- décret du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale
- lois des 16-28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais ( art 52 et 53 )
- loi du 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes
- loi du 21 avril 1810 et le décret du 3 janvier 1813 sur la police et la surveillance des mines
- loi du 6 mars 1818 concernant les contraventions en matière de grande voirie
- arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes
- ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés
- arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture
- arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois ( art.4 )
- loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions et des plantations le long des routes, telle qu'elle a été modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958
- loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts ( art.36 )
- loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale
- règlement du 5 juin 1855 concernant les maisons de débauche ( art. 36 )
- loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation



- loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer
- règlement du 18 mai-8 juin 1866 pour l'instruction des demandes de concession sur les cours d'eau formant limite entre le Grand-Duché et la Prusse
- loi du 12 juin 1874 sur le régime des mines et minières
- loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'Etat d'un certain nombre de chemins de grande communication
- loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de leurs dépendances
- loi du 23 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication
- loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des chemins vicinaux.
- loi du 23 juin 1880, concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau
- loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique
- loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique, ainsi que la loi du 31 décembre 1952 portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution des médecins-inspecteurs et de l'exercice de leurs attributions et de la nouvelle organisation du service des médecins-inspecteurs, ensemble avec la loi modificative du 18 juillet 1971
- loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau
- loi du 12 août 1927 concernant la protection et la conservation des sites et monuments nationaux, la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927, ainsi que le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité
- loi du 16 mai 1929 sur les cours d'eau non-navigables
- loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau
- arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épuration des eaux résiduaires provenant d'industries et des eaux de

canalisation d'agglomérations communales avant leur déversement dans les cours d'eau

- loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police communale
- loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes
- arrêté du 22 décembre 1938 concernant l'épuration des eaux usées provenant d'industries et de canalisations d'agglomérations communales
- loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes
- arrêté grand-ducal du 8 octobre 1945 modifiant et complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et des monuments nationaux
- arrêté ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique
- loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois
- loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques
- loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping
- loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes
- arrêté grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes
- loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines
- loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux
- règlement grand-ducal du 25 mars 1967 abrogeant et remplaçant l'arrêté grand-ducal du 29 juillet 1957 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping
- loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes
- loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux
- règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité
- loi du 1er août 1972 portant réglementation de l'incinération et l'inhumation des dépouilles mortelles.



- loi du 29 août 1972 modifiant et complétant la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes
- loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive
- loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire
- loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs
- loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat
- loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère
- loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit
- loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat
- règlement grand-ducal du 17 janvier 1977 établissant les critères pour la fixation des points kilométriques délimitant les agglomérations en exécution de la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat
- décision du Gouvernement en Conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire
- loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel
- règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.
- loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique
- loi du 16 avril 1979 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes
- règlement grand-ducal du 16 avril 1979 déterminant la liste et le classement des établissements dangereux, insalubres et incommodes
- articles 551, 552, 559 du code pénal
- articles 545 et 674 du code civil
- article 16 de la Constitution
- avis de la commission d'aménagement des Villes et autres agglomérations importantes du 31. 07..1981.....
- l'avis du médecin-inspecteur du 25 mai 1982.....
- projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins

le conseil communal arrête ce qui suit:

## R E G L E M E N T   S U R   L E S   B A T I S S E S

Le présent règlement contient les règles pour un aménagement rationnel du territoire de la commune de HOBSCHEID.

Le règlement traite des règles générales de construction, de la solidité, de la sécurité et de la salubrité des différentes constructions, ainsi que des règlements de chantier et procédures pour l'octroi de l'autorisation de bâtir.



## C H A P I T R E    I

### Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement

#### Art.1      Division du territoire de la commune en zones

Le territoire de la commune comporte à l'intérieur du périmètre d'agglomération:

- les zones d'habitation
- les constructions et aménagements publics
- les zones artisanales
- les zones d'aménagement différé

à l'extérieur du périmètre d'agglomération:

- les zones rurales

sur tout le territoire de la commune

- les zones non aedificandi

#### Art.2      Les zones d'habitation

##### 2.1 Définition

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des commerces et des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations.

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

##### 2.2 Subdivision des zones d'habitation

Les zones d'habitation se subdivisent en :

2.21 zones périphériques ( secteurs d'habitation à faible densité )

2.22 zones centrales ( secteurs mixtes à densité moyenne )

## 2.3 Zones périphériques (secteurs d'habitation à faible densité)

---

(valable pour zones existantes et extensions immédiates et terrains libres)

### 2.3. Définition

Les zones périphériques comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités au plus, et des édifices et aménagements ne gênant pas l'habitat. En plus des zones périphériques proprement dites de Hobscheid et de Eischen, est considérée comme telle dans ce chapitre la localité de Kreuzerbuch.

#### 2.32 L'implantation des constructions

Les constructions servant à l'habitation ou assimilées seront implantées dans une bande de 20 (vingt) mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues, et distante, en principe, de 6 (six) mètres de ce dernier.

L'alignement de la rue est représenté par la bordure extérieure du trottoir respect. à défaut de trottoir suivant indication de l'autorité compétente.

Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du sol naturel peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites.

Des remises ne dépassant pas dix m/2 de surface au sol et 3,00 m de hauteur hors tout sont tolérées au fond des parcelles.

#### 2.33 Forme et dimensions des parcelles (voir croquis annexe3)

Les parcelles devront avoir une forme régulière et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs sur les limites imposées, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire avec au moins 7 mètres de largeur pour des constructions groupées, 9 mètres de largeur pour tout autre type de construction et 8 mètres de profondeur au moins.

## 2.34 La hauteur des constructions

- a) La hauteur des constructions sera égale ou inférieure à 6,00 m.  
La hauteur arrière sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.
- b) Les constructions ne pourront pas comporter plus de deux niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation.

## 2.35 Les marges de reculement (voir croquis - annexe 2)

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera d'au moins cinq mètres. Indications sur croquis = rp.

Les constructions auront un recul sur la limite latérale d'au moins 2,50 mètres, à moins que les deux propriétaires ne s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Si deux constructions d'habitation séparées sont implantées sur une même parcelle, elles devront respecter entre elles un espace libre de 2 fois le recul sur la limite latérale.

## 2.36 Les emplacements de stationnement.

Pour les zones d'habitation à faible densité, le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules ( voir art.18)

## 2.4 Les zones centrales (secteurs mixtes à densité moyenne)

---

### 2.41 Définition

Les zones centrales comprennent les parties au centre des localités, réservées aux habitations, c.à.d. habitations en bande, isolées ou jumelées. Y sont autorisées: des magasins, des bâtiments d'utilité publique et des cafés. Le caractère



des constructions existantes devra être respecté lors de constructions nouvelles ou modifications.

#### 2.42 Implantations des constructions

Les bâtiments seront implantés dans une bande de 20 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement de la rue, et distante en principe, de 6 mètres de ce dernier. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:

- a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
- b) des raisons de sécurité de circulation
- c) des raisons esthétiques
- d) afin de permettre la construction d'un bâtiment exigeant une surface déterminée.

Les garages individuels, à usage exclusif des habitants de la propriété, et d'une hauteur inférieure à 3,00 m au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux et postérieurs sans respecter aucun recul sur les limites.

Des remises ne dépassant pas 10 m/2 de surface au sol et 3,00 m de hauteur hors tout, sont tolérées au fond des parcelles.

#### 2.43 Forme et dimensions des parcelles

Les parcelles devront avoir une forme régulière et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs sur les limites imposées, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire d'au moins 7 mètres de largeur et au moins 8 mètres de profondeur.

2.44 La hauteur des constructions.

- a) La hauteur des constructions sera égale ou inférieure à 8,50 m. La hauteur arrière sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.
- b) Les constructions ne pourront pas comporter plus de trois niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation.

2.45 Les marges de reculement

- a) Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera d'au moins 5 mètres.
- b) Les constructions auront un recul sur la limite latérale d'au moins 2,50 m à moins que les deux propriétaires ne s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Si deux constructions d'habitation séparées sont implantées sur une même parcelle, elles devront respecter entre elles un espace libre de deux fois le recul sur la limite latérale.

2.46 Les emplacements de stationnement

Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules (voir art.18)

## 2.5 Secteur d'habitation soumis à un plan d'aménagement particulier

- a) Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) Les voies indiquées dans le plan d'aménagement général sur les terrains englobés dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier n'y figurent qu'à titre indicatif.
- c) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

## 2.6 Secteurs sauvegardés

### 2.61 Définition

Les secteurs sauvegardés comprennent les noyaux historiques des localités ainsi que les ensembles d'architecture rurale qui en raison de leur valeur historique, archéologique, esthétique ou touristique ne pourront subir un changement de destination.

### 2.62 Les différents secteurs sauvegardés

Sont concernés les quartiers de l'église à Hobscheid et à Eischen. Ces parties des localités forment des ensembles d'architecture rurale dans lesquels toute nouvelle construction, toute transformation et tout agrandissement qui altèrent le volume ou l'aspect architectural ainsi que toute mesure ayant pour suite une transformation de la végétation comprise dans le secteur sont interdits ou subordonnés à l'agrément d'un plan d'aménagement de détail définissant l'implantation et le volume des constructions, leur aspect, les matériaux à employer ainsi que le cas échéant les nouvelles plantations à effectuer.



## 2.7 Dispositions spéciales

---

2.7.1 Le bourgmestre pourra autoriser la construction d'un immeuble dont l'implantation dépasse la bande de vingt mètres et/ou dont la hauteur est supérieure à celle autorisée à l'alignement normal sous réserve:

- a) que le terrain ne soit pas soumis à l'obligation de construire aux limites latérales,
- b) que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers, les volumes et surfaces de planchers d'une construction normalement implantée, y compris, le cas échéant, ceux d'une construction en deuxième position, qu'en outre un immeuble à appartements ne pourra pas comporter plus de logements qu'une construction normalement implantée,
- c) que le supplément de hauteur corresponde au supplément de recul sur l'alignement normal,
- d) que les reculs sur les limites postérieures et latérales de la parcelle soient égaux ou supérieurs à une fois et demie la hauteur de la construction,
- e) qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

2.7.2 Le bourgmestre pourra autoriser une augmentation ou imposer une diminution de la hauteur de construction normale dans le cas où la construction est implantée dans un terrain à forte déclivité. La surface de planchers ne pourra pas dépasser celle qui serait autorisée en terrain plat.

2.7.3 Le bourgmestre pourra, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions ci-dessus concernant les formes et dimensions de la parcelle et les reculs sur les limites dans le cas de rigueur où des constructions voisines récentes rendraient impropre à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite.

- 2.74 Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions ci-dessus concernant les hauteurs de construction et le nombre de niveaux dans le but de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes.

### Art.3      Terrains à usages spéciaux

#### 3.1 Définition

Les terrains réservés comprennent les parties du territoire de la commune qui sont destinées à l'aménagement d'équipements publics d'utilité générale.

#### 3.2 Les différents terrains réservés

Des terrains peuvent être réservés pour les usages spéciaux suivants:

- a) Ecole et Enseignement
- b) Sport et Culture
- c) Santé publique
- d) Cimetières
- e) Parkings
- f) Administrations
- g) Circulation, surfaces d'études réservées jusqu'à la réalisation définitive des projets de circulation

#### 3.3 Prescriptions pour constructions dans les terrains réservés

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas selon les exigences de l'utilisation proposée.

### Art.4      Les zones artisanales

#### 4.1 Définition

Seront admissibles dans cette zone, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise.

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



Des mesures spéciales de protection peuvent être ordonnées, suivant les lois en vigueur pour certaines catégories d'entreprises dégageant des fumées, des émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières et de bruits excessifs.

#### 4.2 Les marges de reculement

---

La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 10 mètres sur la zone verte, un minimum de 4 mètres sur les autres limites. Une construction à la limite de la propriété, sauf sur alignement de voie publique, pourra être admise suivant convention entre voisins.

#### 4.3 Les surfaces libres

---

Une surface égale à au moins un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement qui ne pourront en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme place de stationnement. Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des places de stationnement pour véhicules ( voir art. 18 ).

En dehors des surfaces de plantations et des emplacements de stationnement, une partie suffisante de la parcelle devra rester réservée aux manoeuvres des véhicules.

Une zone verte de 30 m' devra être prévue entre la zone artisanale et le CR.

#### 4.4 Le volume des constructions

---

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser quatre mètres cube par mètre carré de surface de la parcelle. Hauteur max. des constructions = 5.0 m' ( niveau gouttière ).

#### 4.5 Autorisations

---

L'entreprise est assujettie avant toute construction à présenter pour approbation, un plan de situation conforme aux prescriptions.

Référence: 74C1002/2008

Le présent document appartient  
à ma décoration de ce jour.

Luxembourg, le 21/05/08

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

Réf. : N° 74C1002/2008

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
dans sa séance du 29/02/08

**ARTICLE 6 (VERSION MONTRANT LES MODIFICATIONS)**

**Jean-Marie HALSDORF**

**6.1. DEFINITION**

La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune, qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées principalement à l'exploitation agricole ou forestière.

**6.2. LES CONSTRUCTIONS ADMISSIBLES**

Peut être autorisée la construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière avec leurs habitations annexes à condition qu'il ne modifient pas le caractère du paysage.

Sont aussi autorisées, la construction de bâtiments et d'infrastructures ayant une utilité publique.

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

**6.3. REGLES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION**

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que si les conditions suivantes sont remplies :

L'accès de l'habitation sera directement à partir d'une voie publique ouverte à la circulation.

Les constructions devront être desservies obligatoirement par une conduite d'eau publique et raccordées au réseau local de canalisation d'égouts ou fosse septique sans trop-plein. A défaut, les frais d'infrastructure seront à charge du constructeur.

Les constructions seront distantes d'au moins cinquante mètres de l'axe des autoroutes ou voies à grande circulation existantes ou prévues, d'au moins vingt mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues, ainsi que d'au moins dix mètres de l'alignement des voies et sur les limites de parcelle.

Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des places de stationnement pour véhicules (voir art.18).

Art.5      Les zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé comprennent les territoires de la commune, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels, actuellement, toute construction et aménagement sont exclus. Ils constituent des réserves dont le but et les règles seront, en cas de nécessité reconnue, déterminés par le conseil communal.

Art.6      La zone rurale

6.1 Définition  
-----

La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune, qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées principalement à l'exploitation agricole ou forestière.

6.2 Les constructions admissibles  
-----

6.21 Peut être autorisée la construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière avec leurs habitations annexes à condition qu'il ne modifie pas le caractère du paysage

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



### 6.3 Règles applicables à la construction:

-----

6.31 Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que si les conditions suivantes sont remplies:

6.32 L'accès de l'habitation sera directement à partir d'une voie publique ouverte à la circulation.

6.33 Les constructions devront être desservies obligatoirement par une conduite d'eau publique et raccordées au réseau local de canalisation d'égouts ou fosse septique sans trop-plein. A défaut, les frais d'infrastructure seront à charge du constructeur.

6.34 Les constructions seront distantes d'au moins cinquante mètres de l'axe des autoroutes ou voies à grande circulation existantes ou prévues, d'au moins vingt mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues, ainsi que d'au moins dix mètres de l'alignement des voies et sur les limites de parcelle.

6.35 Le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des places de stationnement pour véhicules ( voir art.18 )

### Art. 7 Les zones non aedificandi

#### 7.1 Définition

-----

Les zones non aedificandi comprennent les terrains, sur lesquels, pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, toute construction est en principe interdite.

## 7.2 Les différentes zones non aedificandi

---

### 7.21 Les zones vertes

Dans les zones vertes et leurs extensions, l'interdiction de construire, reconstruire et transformer est absolue, sauf pour des constructions légères indispensables à l'agriculture.

### 7.22 Les zones de protection

7.221 Le projet d'aménagement prévoit des zones de protection le long du CR de la zone artisanale.

## Art.8 Les nouveaux alignements des voies publiques

Le projet d'aménagement prévoit certains nouveaux alignements en vue de créer des voies nouvelles ou d'élargir ou de rectifier les voies existantes dans l'intérêt de la sécurité de la circulation. Ces alignements seront précisés par des plans de détail.

## C H A P I T R E    I I

---

### Règles générales d'urbanisme

#### Art.9        La hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence entre le niveau moyen de l'axe de la voie desservante, mesurée le long de tout le terrain, et le niveau moyen de la corniche principale.

#### Art.10       Définition et hauteur des étages

10.1 Seront considérés comme étages pleins, les étages de 2,40 mètres de hauteur ou plus, situés au-dessus du niveau de la voie desservante.

10.2 Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 mètres.

Les locaux climatisés et les rez-de-chaussées destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 3,20 mètres, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

#### Art.11       Les angles de rue

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

#### Art.12       Les saillies sur les alignements de façade

12.1 Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie maximum de 0,70 mètres sur l'alignement.

12.2 Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade; leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètres, sauf convention entre propriétaires voisins, ils devront respecter un recul d'au moins 1,90 mètres sur les limites latérales.



12.3 Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50 mètre, et ne pourront couvrir qu'un tiers au max. de la façade de référence.

La saillie de l'escalier latéral ne pourra pas dépasser  
1,20m

12.4 Les saillies des bâtiments érigés à l'alignement de la voie devront répondre, en outre, aux conditions suivantes:

12.41 Leur limite inférieure devra se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau de la voie.

12.42 Les saillies situées jusqu'à une hauteur de trois mètres, telles que socles, seuils, encadrements, enseignes, constructions, supports, ne pourront pas dépasser de plus de 10 cm l'alignement de la voie publique.

#### Art. 13 Les saillies mobiles

13.1 Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique resp. sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

13.2 Les marquises et les stores pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser un passage libre d'au moins 2,50 mètres au point le plus bas et de rester à 0,50 m en retrait de la bordure du trottoir.

#### Art. 14 Les enseignes

L'installation d'enseignes ou aménagements similaires pourra être refusée ou subordonnée à des autorisations spéciales dans l'intérêt de l'aspect du village.

#### Art. 15 Les espaces libres des parcelles

15.1 Les marges de reculement imposées, antérieures et latérales, sont à aménager. Ne sont pas concernées par cette prescription, les voies de desserte, lesquelles devront être consolidées.

15.2 Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, il est interdit d'aménager des voies de desserte à proximité des angles de rue. Les plantations devront garantir une bonne

15.3. L'autorisation pour tous les travaux de terrassements pourra être refusée, lorsqu'il y a danger que ces travaux portent préjudice aux voisins ou au paysage.

Pour des constructions nouvelles ou des reconstructions, le bourgmestre peut exiger que la structure du terrain soit maintenue ou modifiée dans l'intérêt des voisins et du paysage. Dans tous les cas, les terrains attenants devront être protégés par des constructions de soutènement ou similaires à construire sur le terrain sur lequel auront lieu les travaux de terrassements. Pour les murs de soutènement des prescriptions d'ordre esthétique pourront être décrétées.

#### Art.16 Les clôtures

16.1. Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,80 mètres, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.

16.2. Pour des raisons de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra prescrire une autre forme de clôture.

16.3. La construction d'une clôture de séparation dépassant la hauteur maximum de 1,20 m telle qu'elle est définie dans l'alinéa 16.1. ci-dessus, est autorisée entre deux propriétés voisines, mais seulement à partir de l'alignement de la face postérieure de la maison et avec une hauteur maximum de 2,00 m au-dessus du terrain naturel.

#### Art. 17 Les superstructures

Toutes superstructures sont interdites à l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau.

#### Art. 18 Les emplacements de stationnement pour véhicules

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.



18.1 Sont à considérer comme emplacement minimum:

- a) un emplacement par logement
- b) un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administration, commerces, cafés et restaurants
- c) un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux
- d) un emplacement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les garages de réparation
- e) un emplacement par tranche de 5 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.

18.2 Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre, prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.

18.3 S'il s'avère impossible d'implanter ces emplacements de stationnement sur la parcelle à construire, ils pourront être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 200 mètres, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdront leur constructibilité dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne pourront être aliénés à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

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

#### Art. 19      Equipements d'utilité publique sur terrains privés

L'administration communale se réserve le droit d'implanter sur des propriétés privées des équipements et dispositifs de signalisation d'utilité publique, tels que attaches pour lignes électriques, installations d'éclairage publiques, panneaux de circulation, indicateurs de rue, indicateurs pour conduites d'utilité publique, ainsi que des repères pour points topographiques fixes sans qu'un droit d'indemnisation puisse se prévaloir.



## C H A P I T R E 111

### Les voies publiques

#### Art. 20    Voies publiques ou l'implantation de constructions est permise

L'implantation de constructions est permise en principe, le long des voies existantes ou nouvelles ou des parties de voies existantes et nouvelles situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

#### Art. 21    Voies publiques existantes.

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes, les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies qui, de mémoire d'homme, ont servi à l'implantation de constructions et qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égout et d'adduction d'eau, et d'éclairage public.

#### Art. 22    Voies nouvelles

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

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent avoir été déterminés.
- b) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute sa largeur.
- c) l'exécution des voies doit correspondre aux plans approuvés.
- d) les voies doivent être raccordées aux canalisations d'égout, au réseau électrique, au réseau d'éclairage, au réseau téléphonique et au réseau de télédistribution.

Art.23      Voies non achevées

23.1 Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.

23.2 En bordure des voies publiques non achevées aucune construction ne peut être implantée.

## CHAPITRE IV

### La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

#### Art.24     Matériaux de construction et stabilité

24.1 Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.

24.2 Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment:

- a) aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction
- b) aux chiffres servant de base aux calculs de résistance
- c) aux charges admissibles pour le terrain à bâtir

24.3 Il est interdit de fonder des constructions en pierre et en métal sur du bois.

24.4 A la demande de la police des batisses, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

#### Art.25.     Murs et cloisons

25.1 Les murs portants extérieurs doivent être construits en rapport avec leurs charges et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.



25.2 Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour des dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois nécessite une autorisation spéciale.

25.3 Les murs intérieurs portants doivent être construits en rapport avec leurs charges et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.

25.4 Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées, des cloisins moins épais mais assurant la même isolation phonique qu'un mur en briques de 25 cm d'épaisseur.

25.5 Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu, et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes pare-feu, et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

25.6 Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.

25.7 a) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 cm au moins.

b) dans les constructions importantes, un pare-feu devra être érigé tous les 40 mètres.

c) tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

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

Dans les cas prévus aux alinéas b) et c) une épaisseur de 25 cm est suffisante.

Art.26      Escaliers et ascenseurs

26.1 Les escaliers desservant plus d'un logement doivent avoir une largeur d'au moins 1 mètre. La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

26.2 Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches et 1 giron = 62 cm, dans laquelle la contre-marche ne peut pas dépasser 18 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de la partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètre au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres.

26.3 Tous les escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu, et traverser directement tous les étages pleins.

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

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

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne, la cabine au plus proche niveau inférieur et permettant l'accès de celui-ci. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.



Art. 27      Dalles, planchers, plafonds

- 27.1 Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation parfaite.
- 27.2. Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être munies de dalles portantes en matière minérale. Les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux maisons unifamiliales.
- 27.3 Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Art. 28      Toitures

- 28.1 Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu. Les toitures en pente (min 30°) sont obligatoires sur l'ensemble du territoire communal. Les toits plats sont interdits, sauf pour garages et remises implantés suivant l'art. 2.3 et 2.4.
- Les toitures en chaume peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Lesdites maisons doivent être distantes d'au moins 7m des limites latérales et postérieures, et de 20 m d'autres constructions pourvues de toitures semblables.
- Le bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.
- 28.2 Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- 28.3. Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.
- 28.4 Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- 28.5 Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique, ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toiture présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation, au moyen des gouttières, des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
- A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente, raccordés aux égouts pr autant qu'ils existent. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.



Art.29.    Foyers

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

29.2 Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installées que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

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

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

29.5 Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux importants des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

Art.30.    Chaufferies

30.1 La hauteur sous plafond des chaufferies doit être de 2,10 mètres au moins.

30.2. Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordées d'autres foyers ni des bouches de désaération.

30.21 Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente ( ascendante) et introduite dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées. Ils doivent être étanches au gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité. Leurs portes de nettoyage

30.22 Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier ( conduite de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz ) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm.

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

30.3 Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.

L'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50% de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

30.4 Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.

30.5 Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

30.6 Toutes parties métalliques porteuses de constructions, telles que sous-poutres et supports doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.

30.7 Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

30.8 Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.

Art.31     Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

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

31.2 Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où des conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.

31.3 Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 mètres.

31.4 Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.

31.5 Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique.

31.6 Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.



Art. 32      Cheminées

32.1 Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie; leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplies de maçonnerie ou de béton.

32.3 Les gaines de cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm, et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées ( bois de chauffage, paille, foin, etc ) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur des dites pièces également.

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

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

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

32.51 Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm carrés.

32.52 Il ne peut être raccordés plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm carrés de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm carrés.

32.53 Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminée).

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

32.7 Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.

32.8 Les cheminées présentant des vices de construction, doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.



Art. 33      Remblais des terrains à bâtir

33.1 Les matériaux utilisés pour les travaux des remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles. Toutes modifications du niveau du sol naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent figurer sur les plans de construction.

Art. 34      Protection contre l'humidité

34.1 Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.

34.2 En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

34.3 Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Art. 35.      Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

35.1 Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes il faut:

- a) que l'accès de la lumière, à un angle de  $45^{\circ}$ , soit assuré pour toute la surface des fenêtres;
- b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres;
- c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10ème au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8ème au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage.



35.2 Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition, à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.

35.3 Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m carrés, la largeur minimum étant 2,50 mètres.

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

35.5 L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf si les isolations nécessaires y ont été aménagées. Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau du terrain attenant.

35.6 Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:

- a) ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
- b) les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,

c) leur accès doit être à l'épreuve du feu.

#### Art.36. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

36.1 L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.

36.2 La hauteur minimum recommandable sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m'. Les W.C, salles de bains, débarras et garde-mangers peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une

manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

#### Art.37. Assainissement

Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles, de béton ou d'un revêtement analogue et raccordés à la canalisation.

#### Art.38. Cabinets d'aisance

38.1 Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance.

Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 mètre sur 1,25 mètre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.

38.2 Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salle de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, et une toilette pour hommes, par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.



38.3 Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes.

Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art.39. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Art.40. Constructions agricoles

40.1 Les extensions de constructions agricoles ( étables,écuries, etc.) peuvent être tolérées pour autant qu'elles ne nuisent pas au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne cause aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

40.2 Les reculs et distances à respecter sont ceux valable pour les maisons d'habitation de la zone en question.

40.3 Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier doivent être aménagées conformément au règlement des Services Techniques de l'Agriculture. Les marges de recul du présent règlement sont à observer.

40.4 Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial, et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.



#### 4o.5 Silos à fourrages verts

##### 4o.5.1 Silos hauts -----

- a) Une distance minimale de 10 m' doit être respectée entre le silo et les maisons d'habitation des voisins ainsi que les locaux accessibles au public. La hauteur maximale du silo est limitée à 15 m'.
- b) Les silos doivent être construits selon les règles de l'art et se conformer aux normes garantissant la sécurité quant à la construction et à l'entretien.
- c) Il est défendu de faire écouler le jus de fourrage directement ou indirectement dans la canalisation d'égouts et les cours d'eau. En outre les répandage du jus de fourrage à proximité immédiate des maisons d'habitation et sur des terrains situés dans les zones protégées des sources et des captages d'eau et à moins de 50 m' des cours d'eau, des conduites d'eau officielles, des puits, des réservoirs d'eau est interdit.
- d) L'élimination de fourrage pourri doit se faire en évitant tout importunité pour le voisinage.
- e) Le propriétaire est tenu de veiller à la propreté du silo et de son entourage.
- f) Pour l'installation d'un silo à l'intérieur des zones protégées, des sources et des captages d'eau ( voir art.42 ).

##### 4o.5.2. Silos sur sol non consolidé -----

- a) Une distance minimale de 10 m' doit être respectée entre le silo et les maisons d'habitation des voisins ainsi que des locaux accessibles au public.

- b) S'il y a impossibilité de recueillir le jus de fourrage, l'installation du silo est interdite.
- \* à moins de 50 m' de puits, de conduites d'eau principales et de réservoirs d'eau
- \* à moins de 50 m' des maisons d'habitation des voisins et des locaux accessibles au public.
- c) L'élimination de fourrage fourni doit se faire en évitant toute importunité pour le voisinage.
- d) Pour l'installation d'un silo à l'intérieur des zones protégées des sources et captages d'eau ( voir article 42.).

#### 40.6 Les fosses à fumier

Les fosses à fumier sont à installer à des endroits non exposés et visibles par le public.

Si tel est impossible pour les fosses existantes des moyens appropriés ( p.ex. mur de 50 cm de hauteur clôturant au moins les 3 côtés visibles), doivent être appliqués.

Les reculs imposés des zones en question sont à respecter.

Tout purin doit être recueilli par conduite souterraine dans la fosse à purin. Il est défendu de la faire écouler dans la canalisation d'égouts et les cours d'eau.

#### 40.7 Fosses à purin

Les fosses à purin seront constituées d'un matériel étanche. Toute propagation est à éviter. Il est défendu de faire écouler le contenu directement ou indirectement dans la canalisation et les cours d'eau.

#### Art.41. Alimentation en eau

41.1 Dans la mesure où les terrains à bâtir bordent des voies publiques alimentées en eau par le réseau public de distribution tous les logements doivent être raccordés à celui-ci.

41.2 L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.

41.3 Sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être installés en-dessous des bâtiments d'habitation ni y être attenants. Il doivent être distants d'au moins 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables et écuries, et de dépotoirs, et de 100 mètres des cimetières. Dans certains cas particuliers un écart plus grand peut être exigé, compte tenu des circonstances locales. Les parois des puits et des citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puits doit être amené à une hauteur d'au moins 60 cm au-dessus du terrain environnant, et recouvert hermétiquement.

#### Art.42      Zones de sources

Aux fins de protéger les nappes d'eau souterraines contre la pollution, le périmètre de protection comprend les zones suivantes :

- La zone I ou zone de captage
- La zone II ou zone de surveillance à régime sévère
- La zone III ou zone de surveillance moins stricte

Les sources captées sur le territoire de la Commune de Hobscheid sont représentées sur le plan No 78-o2-15 du présent dossier avec les différentes zones de protection.

##### A.      La zone I ou zone de captage

Toutes activités y sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages et installations de captage.

L'accès à la zone I est interdit aux personnes non autorisées ( écriteau : zone de protection I, accès interdit ).



B) La zone II ou zone de surveillance à régime sévère

Afin d'éviter toute pollution bactériologique et, d'une façon générale, toute pollution résultant de la présence d'êtres humains et animaux ou de la destruction des couches biologiques de couverture, il y est interdit notamment :

1. la construction d'écuries, d'étables, de porcheries et d'établissement similaires et en somme toute exploitation agricole ou similaire ainsi que l'exploitations industrielles et commerciales.

Contrairement aux directives internationales la construction de maisons d'habitation peut être autorisée sous conditions que toutes les eaux de surfaces des terrains occupés soient raccordées à la canalisation d'eaux usées.

Il faudra éviter absolument une pollution de la nappe phréatique par des eaux d'infiltrations impropres ( toitures, places, garages etc ).

L'élevage de la volaille, des lapins etc. sera limité au minimum.

2. l'exploitation de carrières, de minières, sablières, tourbières, et toutes fouilles entraînant l'endommagement et la diminution des couches biologiques de couverture ou mettant à nu les nappes souterraines,
3. le transport par tuyauteries ou par véhicules ainsi que le dépôt d'hydrocarbures et de toutes autres matières chimiques de nature à polluer les nappes d'eau souterraines,
4. les dépôts d'ordures et de déchets et les fumiers,
5. l'entreposage d'engrais animaux,
6. l'emploi excessif de pesticides et d'engrais chimiques,
7. l'épandage intensif et régulier ainsi que l'irrigation opérés avec des eaux usées,
8. l'écoulement d'eaux usées à partir de tranchées provenant de terrains situés en dehors de la zone II,
9. les silos et meules de fermentation,
10. le parking et le lavage des véhicules en dehors des routes et places bétonnées ou asphaltées. L'assainissement des places consolidées est à raccorder dans la canalisation des eaux usées.
11. le camping, les baignades et les terrains de sport, sauf autorisation à délivrer par le bourgmestre sur avis conforme des autorités compétentes,
12. l'enterrement de cadavres,
13. la construction de nouvelles routes et de chemins,

Quant aux installations existantes tombant sur 1,3 et 8 ci-dessus, elles doivent être conformes aux prescriptions ci-après:

- a) les eaux résiduaires à l'exception du purin, des hydrocarbures et des déchets de distilleries soumis à une réglementation spéciale, doivent être évacuées dans les égouts publics par des canalisations soigneusement étanchées ou dans des fosses étanches démunies d'un trop-plein,
- b) les réservoirs pour huiles de chauffage et combustibles liquides doivent être aménagés dans une pièce située à l'intérieur de la maison et accessible en permanence. Cette pièce ne peut avoir de raccordement au réseau d'égout, mais doit être aménagée comme cuve imperméable à l'huile. La capacité de ladite cuve doit correspondre au contenu maximum du réservoir.

c) La zone III ou zone de surveillance moins stricte

Dans ladite zone les activités suivantes sont notamment interdites:

- 1. l'irrigation avec des eaux résiduaires,
- 2. la construction de grandes agglomérations et d'industries importantes dépourvues de canalisations,
- 3. les dépôts de stocks d'hydrocarbures de capacité supérieure à 10 m<sup>3</sup>, les dépôts d'une capacité inférieure à 10 m<sup>3</sup> doivent être munis d'un dispositif de sécurité approprié,
- 3. le déversement de produits pétroliers ainsi que de matériaux toxiques,
- 5. la construction de stations d'essence non munies d'un dispositif de sécurité approprié,
- 6. la pose d'oléoducs,
- 7. la construction de stations d'épuration des eaux usées,
- 8. le vidange des bennes à excréments,
- 9. l'aménagement de nouveaux cimetières,
- 10. l'établissement d'industries susceptibles de polluer les nappes d'eau souterraines.



Quant aux installations existantes tombant sur 2,3,5,6 et 7 ci-dessus, elles doivent faire l'objet d'un contrôle périodique.

Art.43.    Constructions provisoires

Les constructions édifiées pour une durée limitée et affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel, et sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à condition de ne léser aucun intérêt légitime. La durée d'autorisation maximale est de 10 ans. En cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état doit être rétabli.

Art.44.    Constructions existantes

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

44.2 Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses. En cas de démolition partielle du bâtiment jusqu'à un niveau inférieur à 1,00 m' du niveau trottoir, il ne s'agit plus d'une transformation, mais d'une nouvelle construction, et les marges de reculement sont applicables.

44.3 Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes:



- art. 28.5 : concernant l'évacuation des eaux des toits
- art. 30.2 : concernant les cheminées pour chaudières de chauffage
- art. 32.8 : concernant la remise en état des cheminées défectueuses
- art. 35 + 36 : concernant les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes
- art. 37 : Concernant l'assainissement
- art. 38 : concernant les cabinets d'aisance
- art. 39 : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
- art. 40 : concernant les constructions agricoles
- art. 42 : concernant les zones de sources

Art.45. Entretien et suppression de constructions

45.1 Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.

45.2 Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant de ruine doivent être remis en état ou supprimés.

45.3 Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement s'il y a danger en la demeure à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger.

Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

## CHAPITRE V

### Dispositions particulières

#### Art.46. Bâtiments industriels et à caractère spécial

46.1 Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour:

- a) les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des fabriques ou établissements industriels exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement importants des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
- b) les granges, greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
- c) les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
- d) les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques,
- e) les bâtiments comportant plus de 6 étages pleins.

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

## C H A P I T R E VI

### Règlementation du chantier

#### Art.47. Protection des installations publiques

47.1 Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussées, arbres, 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.

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

#### Art.48. Poussières et déchets

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

48.2 Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

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

#### Art.49. Clôtures de chantier et échafaudages

##### 49.1 Clôtures de chantier

49.11 Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques dans les zones communales, les chantiers de construction distants de moins de



4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voies publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou matériaux équivalents.

49.12. Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

#### 49.2 Echaufaudage

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

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

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

#### Art.50. Protection des terrains voisins

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même, il procèdera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

#### Art.51. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

51.1 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.

51.2 Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturées, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.

51.3 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.

51.4 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.

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

#### Art.52.    Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

52.1 Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

52.2 Dans tout chantier de construction ou de transformation important, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout et équipés d'une chasse d'eau.

#### Art. 52 bis.    Caravanes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour des terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation. Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés. Le stationnement permanent de roulottes, caravanes etc. est interdit sur les voies et places publiques.

## C H A P I T R E   V I I

### La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

#### Art.53.    Compétences

53.1 La police des bâtisses relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la loi du 12 juin 1937.

53.2 La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune, et vérifie notamment leur conformité aux autorisations accordées, au projet d'aménagement et au présent règlement sur les bâtisses.

#### Art.54.    Demande d'autorisation et déclaration de travaux

54.1 Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.

Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 ainsi qu'aux dispositions de l'article 2.5.

#### 54.2 Autorisation de morcellement

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



#### 54.3 Autorisation de bâtir

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

- a) pour toute construction nouvelle,
- b) pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces,
- c) pour l'installation d'auvents, d'enseigne lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques,
- d) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement,
- e) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage fosses à fumier et à purin,
- f) pour les travaux de démolition,
- g) pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement,
- h) pour l'aménagement de rues et trottoirs privés.

#### 54.4 Déclaration des travaux de construction

54.41. Les travaux suivants sont soumis uniquement à une déclaration :

- a) pour les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement du revêtement des façades,
- b) aménagements pour réservoirs destinés au stockage de combustibles liquides et de produits chimiques.

54.42. La déclaration doit être adressée, par écrit, au bourgmestre au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

Art.55. Pièces à l'appui d'une demande, généralités

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

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

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

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

Art.56. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

- a) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriétés. La dénomination locale est à indiquer.
- b) un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500 ( pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10 ha, à l'échelle de 1/1.000 ), établi sur la base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

- l'orientation
  - les surfaces d'eau existantes et prévues
  - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre des étages
  - les surfaces bâties et les surfaces libres
  - le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol ( CMU )
- c) le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation ( circulation motorisée et pedestre, emplacements de stationnement, garages, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques. En outre devront être indiqués les niveaux des voies existantes et prévues ainsi que le schéma de canalisation.
- d) un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.
- e) avis de la commission d'aménagement des villes instituée auprès du Ministère de l'Intérieur.

Art. 57. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

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

- a) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur base de données officielles, et permettant de localiser exactement le ou les terrains ( à marquer en couleur ),
- b) un plan de situation précis, à l'échelle 1/500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique, et renseignant sur :



- l'orientation
- les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel
- l'alignement des voies publiques et celui des constructions
- le nombre des étages et la hauteur des constructions prévus
- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles.

Art. 58. Pièces à l'appui d'une demande à bâtir

58.1 Les plans de constructions sont à établir à l'échelle 1/100 ou de 1/50 et joints à la demande.

Les plans de constructions doivent contenir:

- a) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit, ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées,
- b) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter,
- c) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades et les hauteurs des constructions attenantes existantes.

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

Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées. En revanche, pour les travaux de moindre importance, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines de ces pièces énumérées.

58.2 En dehors des plans de construction les pièces suivantes respectivement indications sont à joindre à la demande :

- a) la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre, ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
- b) la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte,
- c) un plan de situation à l'échelle de 1/2.500,
- d) un plan-masse, au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis,
- e) une description exacte du mode de construction envisagé et la destination des bâtiments.

Art.59. Autorisations et taxes d'instruction

59.1 La délivrance d'une autorisation de construire donne lieu à la prescription d'une taxe communale, dont le montant est fixé par règlement- taxe communale.

59.2 Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.

59.3 Les travaux de construction doivent être entamés endéans les deux ans. Passé ce délai, une nouvelle autorisation devra être sollicitée.

Art.60. Fixation des alignements

Avant le début des travaux de construction le propriétaire doit se faire indiquer par l'administration communale les alignements de voie publique et des façades.

Art. 61.    Surveillance des travaux

61.1 La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

61.2 Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès de 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.

61.3 Une attestation établie par l'administration communale, et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros oeuvre.

Art. 62.    Commission consultative.

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

Cette commission sera composée de cinq membres. Les membres de la commission seront nommés pour une période de six ans et leur mandat sera renouvelable.



## C H A P I T R E      V I I I

### Dispositions finales

#### Art. 63.    Dispositions transitoires

- 63.1 Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité.
- 63.2 Toutes les demandes d'autorisation de morcellement et de bâtir restées encore en suspens, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.
- 63.3 Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

#### Art. 64.    Dispositions abrogées.

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune de HOBSCHIED.

#### Art. 65.    Infractions et peines.

- 65.1 Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- 65.2 Pour les infractions du présent règlement sur les bâtisses la responsabilité incombe simultanément aux propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- 65.3 Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de un à sept jours et d'une amende de 250 - 2.500.-frs ou d'une de ces peines seulement, à moins que les lois ne prévoient des peines différentes.

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

65.5 Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants.

En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge pourra ordonner, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.

65.6 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.

INDEX ALPHABETIQUE ( avec numéros des articles )

<u>Article</u>		<u>Article</u>	
<u>A</u>		<u>B</u>	
Abris pour ouvriers (chantier )	52	Bâtiments industriels	46
Agriculture (zone rurale)	6	Balcons	12.2
Agriculture (construction)	40		
Alignements façade	12		
Alignements des voies publiques	8	<u>C</u>	
Alimentation en eau	41	Cabinets d'aisance ( habitation )	38
Aménagement différé	5	Cabinets d'aisance ( chantiers )	52
Aménagement particulier ( secteur )	2.5	Caractère spécial ( bâtiment à )	46
Angles de rue	11	Caravanes Centrale (zone)	52bis 2.4.
Artisanales ( zones )	4	Chantiers ( mesures de sécu- rité )	51
Ascenseurs	26	Chantiers ( réglementation )	47-52
Assainissement	37		
Autorisation ( demande et déclaration de travaux)	54	Chaufferies	30
Autorisation ( compétences)	53	Cheminées	32
Autorisation ( pièces à l'appui d'une demande )	55	Cloisons	25
Autorisation ( projet d'aménagement particulier)	56	Clôtures des parcelles	16
Autorisation de morcelle- ment	57	Clôtures des chantiers	49
Autorisation et taxe d'instruction	59	Combustibles ( entreposage )	39
Autorisation de bâtir	58	Commission consultative Compétences ( procédure pour l'octroi des autorisations à bâtir )	62 53
		Conduite de fumée	31
		Constructions admissibles, zone rurale	6.2
		Constructions existantes	44
		Constructions agricoles	40
		Constructions provisoires	43
		Corniche ( hauteur à la )	9
		Corniche ( saillie )	12.1



Article

Article

D

Dalles	27
Déchets	48
Déclaration des travaux	54
Définition des étages	10
Définition zone rurale	6.1
Demande d'autorisation	54
Demande ( pièces à l'appui )	55
Demande d'autorisation de morcellement	54.2
Demande d'autorisation de bâtir	54.3
Densité faible	2.3
Dépendances ( garages )	2.32 + 2.42
Dimensions parcelle secteur d'habit. à faible densité	2.33
Dimensions parcelle secteur mixte à densité moyenne	2.43
Dispositions abrogées	64
Dispositions spéciales	2.7
Dispositions transitoires	63
Eau ( Alimentation en ) )	41
Echafaudages	49
Egouts	21 + 22
Emplacement de stationnement	18
Enseignes	14
Entreposage des combustibles liquides et de prod. chimiques	39
Espaces libres des parcelles	15
Entretien des constructions	45
Equipement d'utilité publ. des terrains privés	19
Escaliers	26
Evacuation des gaz	31
Evacuation des eaux des toits	28.5

F

Façade ( alignement )	12
Fenêtres ( surface min. )	35.1
Forme parcelle secteur d'habit. à faible densité	2.33
Forme parcelle secteur mixte à densité moyenne	2.43
Foyer	29
Foyers au gaz ( évacuation gaz )	32.6
Fumée ( conduits de )	31

G

Garages	2.32 + 2.42
Gaine de cheminée	32.3
Gouttière	28.5

H

Habitation en sous-sol	35.5
Habitation ( secteur )	2
Hauteur des constructions ( définition )	9
Hauteur des étages	10
Hauteur des constructions, secteur mixte à densité moyenne	2.44
Hauteur des constructions, secteur d'habitation à faible densité	2.34
Humidité ( protection contre )	34

I

Implantation des constructions	2.32
Industriel ( bâtiment )	46
Infractions	65
Instruction ( taxes d' )	59

Articles

Articles

<u>L</u>	
Loggias	12.3
<u>M</u>	
Marges de reculement, zone centrale	2.45
Marges de reculement zone artisanale	4.2
Marges de reculement zone périphérique	2.35
Matériaux de construction	24
Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	51
Morcellement ( demande de )	54.2
Murs et cloisons	25
Mur pare-feu	25.41 25.7
Mixte ( secteur )	2.4
<u>N</u>	
Niveaux	2.344 2.44

<u>P</u>	
Prescriptions spéciales secteur d'habitation	2.5
Produits chimiques ( entreposage de )	39
Profondeur des bâtiments	2.33+2.43
Projet d'aménagement particulier	56
Protection contre l'humidité	34
Protection des installations publiques	47
Protections ( zone de )	7.22
Protection des terrains voisins	50
Pentes garages	44

R

Reculement ( marge de )	2.35 +2.45+4.2
Règlement de chantier	47 → 52
Rurale ( zone )	6

S

Saillies	12 +13
Sauvegardés ( secteur )	2.6
Sécurité dans les constructions et sur les chantiers	51.
Secteur d'habitation à faible densité	2.3
Séjour ( pièces de )	35
Sources ( zone de )	42
<i>SOUTÈNEMENT MURS 15.3/45.2/54.2</i>	
Stabilité ( matériaux de construction )	24
Stationnement (emplacement de)	18
Stockage des produits dangereux	39
Superstructures	17
Superficie des diff. pièces d'habit.	35.3
Suppression des bâtiments	45
Surface libre zone artisanale	4.3
Surveillance des travaux	61

<u>P</u>	
Peines	65
Périphérique (zone )	2.3
Pièces de séjour prolongé	35
Pièces de séjour temporaire	36
Pièces à l'appui demande d'autorisation	55
Places de stationnement	
Plafonds	27
Planchers	27
Poêle	31.4
Police des bâtisses	53
Poussières	48

Articles

Articles

T

Z

Taxes d'instruction	59
Terrains libres	2,37
Terrains réservés	3.2 +3.3
Terrains à usages spéciaux	3
Toilettes ( habitation )	38
Toilettes ( chantiers )	52
Toitures	28
Transitoires (dispositions)	63
Tuyaux d'évacuation des eaux	28.5
Tuyaux d'évacuation de gaz	31

Zones artisanales	4
Zones d'habitation	2
Zones de sources	42
Zones vertes	7.21
Zones d'aménagement différé	5
Zones non aedificandi	7
Zones de protection	7.22
Zone rurale	6

U

Utilité publique ( équipements )	19
-------------------------------------	----

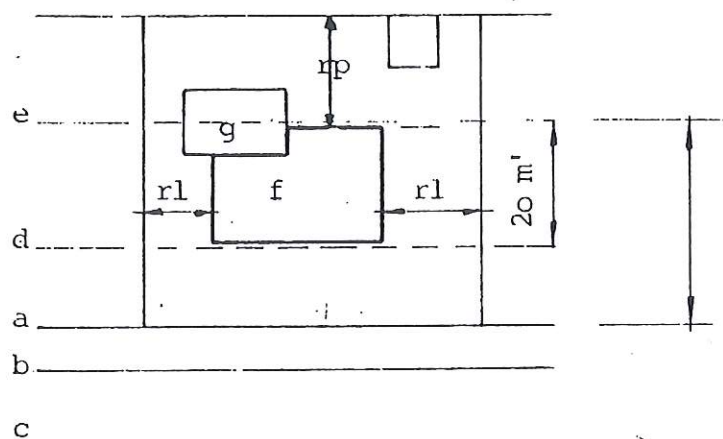
V

Vertes ( zones )	7.21
Voies nouvelles	22
Voies non achevées	23
Voies publiques existantes	22
Voisins ( protection des terrains)	50
Volume des constructions zone artisanale	4.4

W

WC ( habitation )	38
WC ( chantiers )	52



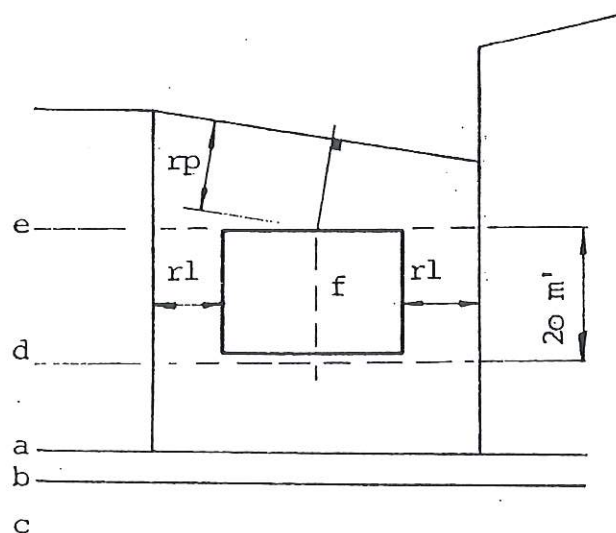


cf. article 2.32 page 7

2.35 page 8

2.42 page 9

2.45 page 10



cf. article 2.32 page 7

article 2.35 page 8

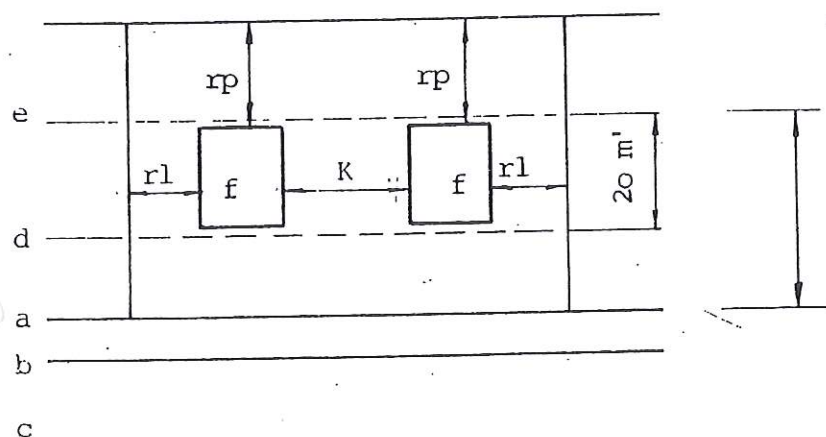
article 2.42 page 9

article 2.45 page 10

- a = axe d'alignement de la voie ( bordure extérieure du trottoir )
- b = trottoir
- c = rue ou chemin
- d = alignement de la façade a-d = 6,00 m'
- d-e = bande de 20 m de profondeur
- f = bâtiment
- g = balcon ou terrasse ( non couvert )
- rl = marge de reculement latérale, = min. 2.50 m'
- rp = marge de reculement postérieure = min 5.00 m'

ANNEXE 2.      Implantation et marges de reculement

cf. article 2.35 page 8.

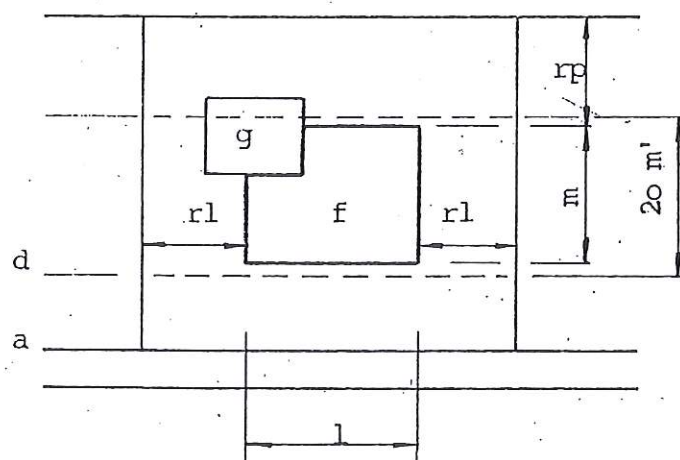


- a = axe de l'alignement de la voie ( bordure extérieure du trottoir )
- b = trottoir
- c = rue ou chemin
- d = axe d'alignement de la façade a-d = 6,00 m'
- d-e = bande de 20 m' de profondeur
- f = bâtiment
- rl = marge de reculement latérale, = min. 2.50 m'
- rp = marge de reculement postérieure = min. 5.00 m'
- k = distance entre deux bâtiments sur la même parcelle  $k = 2 \text{ rl}$

ANNEXE 4. Prescription des dimensions

Art.		ZONES D'HABITATION		ZONES ARTISANALES
		1. Zones centrales (secteurs mix- tes )	2. Zones périphé- riques (secteur d'habita- tion à faible densité )	
2.34 2.44	a) étages pleins	3	2	
2.32 2.34 2.44	b) profondeur max habitations (larg. ban- des)	20 m'	20 m'	
2.34 2.44	c) hauteur max (hauteur corniche )	= 8,50 m'	= 6,00 m'	
2.35 2.45	d) marges de reculement limites latérales	rl min. = 2,50 m' exception prévue	rl min = 2.50 m'	4 m' min except. prévue art. 4.2
2.35 2.45	e) marges de reculement limite postérieure	rp min. = 5m'	rp min = 5 m'	4 m' min. except. prévue art. 4.2
2.32	f) axe d'alignement	6 m'	6 m' exception prévue	10 m'
2.33	Surfaces des bâtiments			
2.43	min. maison en bande maison isolée	7 x 8 m'	7 x 8 m' 9 x 8 m'	





cf. article 2.33 page 7  
article 2.43 page 9

f = bâtiment

g = terrasse ou balcon ( non couverte )

m = profondeur du bâtiment min. 8 m

l = largeur du bâtiment - maison en bande min. 7.00 m'  
- autres cas 9.00 m'

rp = marge de reculement postérieure = min 5,00 m'