



TITRE III

REGLEMENT SUR LES BATISSES

Chapitre 0 : Table des matières

| | | |
|---------------------|---|-----------|
| Chapitre 1 : | Règles générales | 3 |
| Article 1 : | Définition des constructions..... | 3 |
| Article 2 : | Hauteur des corniches | 3 |
| Article 3 : | Définition et hauteur des niveaux | 3 |
| Article 4 : | Angles de rue..... | 4 |
| Article 5 : | Saillies sur les alignements de façade du côté de la rue en bordure du domaine public | 4 |
| Article 6 : | Saillies sur les alignements de façade du côté de la cour | 5 |
| Article 7 : | Saillies mobiles..... | 6 |
| Article 8 : | Installations publicitaires et enseignes..... | 7 |
| Article 9 : | Aménagement des marges de reculement | 8 |
| Article 10 : | Clôtures..... | 9 |
| Article 11 : | Toits et superstructures..... | 9 |
| Article 12 : | Les emplacements de stationnement | 11 |
| Article 13 : | Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées..... | 14 |
| Article 14 : | Antennes, récepteurs paraboliques et climatisations | 14 |
| Article 15 : | Conception des immeubles | 15 |
| Article 16 : | Conception des façades..... | 15 |
| Article 17 : | Evacuation des eaux pluviales | 16 |
| Chapitre 2 : | Les voies publiques | 17 |
| Article 18 : | Voies publiques où l'implantation de constructions est permise | 17 |
| Article 19 : | Voies publiques existantes..... | 17 |
| Article 20 : | Voies nouvelles..... | 17 |
| Article 21 : | Voies non achevées..... | 18 |
| Chapitre 3 : | La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions | 19 |
| Article 22 : | Matériaux de construction et stabilité..... | 19 |
| Article 23 : | Murs et cloisons..... | 19 |
| Article 24 : | Escaliers et ascenseurs | 20 |
| Article 25 : | Dalles, planchers, plafonds | 21 |
| Article 26 : | Toitures | 22 |
| Article 27 : | Remblais des terrains à bâtir..... | 22 |
| Article 28 : | Protection contre l'humidité | 23 |
| Article 29 : | Pièces destinées au séjour prolongé de personnes | 23 |
| Article 30 : | Pièces destinées au séjour temporaire de personnes..... | 24 |
| Article 31 : | Protection de l'environnement..... | 25 |
| Article 32 : | Accès et protection contre le feu | 25 |
| Article 33 : | Garde-corps, rampes et balustrades | 25 |
| Article 34 : | Emplacements et locaux spéciaux | 26 |
| Article 35 : | Assainissement..... | 26 |
| Article 36 : | Cabinets d'aisance..... | 26 |
| Article 37 : | Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques..... | 26 |
| Article 38 : | Alimentation en eau | 27 |
| Article 39 : | Entretien et suppression de constructions | 27 |
| Chapitre 4 : | Dispositions particulières | 29 |
| Article 40 : | Constructions existantes | 29 |
| Article 41 : | Bâtiments industriels et à caractère spécial..... | 31 |
| Article 42 : | Bâtiments-tours, dispositions générales | 32 |

REGLEMENT SUR LES BATISSES

| | | |
|---------------------|---|-----------|
| Article 43 : | Dispositions particulières en matière de bâtiments-tours | 32 |
| Article 44 : | Installations collectives..... | 33 |
| Chapitre 5 : | Réglementation du chantier | 34 |
| Article 45 : | Protection des installations publiques | 34 |
| Article 46 : | Poussière et déchets..... | 35 |
| Article 47 : | Clôtures de chantier et échafaudages | 35 |
| Article 48 : | Protection des terrains voisins..... | 36 |
| Article 49 : | Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers | 37 |
| Article 50 : | Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers | 37 |
| Chapitre 6 : | La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir | 38 |
| Article 51 : | Compétences..... | 38 |
| Article 52 : | Demande d'autorisation | 38 |
| Article 53 : | Pièces à l'appui d'une demande, généralités..... | 40 |
| Article 54 : | Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier..... | 41 |
| Article 55 : | Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement..... | 41 |
| Article 56 : | Pièces à l'appui d'une demande de permis de construire..... | 41 |
| Article 57 : | Autorisations, taxes d'instruction et cautions | 44 |
| Article 58 : | Fixation des alignements et niveaux..... | 44 |
| Article 59 : | Surveillance des travaux | 45 |
| Article 60 : | Réception du gros- œuvre..... | 45 |
| Article 61 : | Commission consultative..... | 46 |
| Chapitre 7 : | Dispositions finales | 47 |
| Article 62 : | Dispositions transitoires | 47 |
| Article 63: | Plans d'Aménagement Particulier..... | 47 |
| Article 64 : | Infractions et peines..... | 47 |

Chapitre 1 : Règles générales

Article 1 : Définition des constructions

Sont considérées comme constructions au sens du présent règlement sur les bâtisses tout ou partie de tout bâtiment, bâtisse, édifice, immeuble, installation, maison, monument ou ouvrage se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante et mise en place pour une durée de plus que 3 mois.

Sont considérés comme affectation différente les maisons unifamiliales, appartements, chambres d'hôte, chambres d'hôtel, chambres et logements d'étudiants, commerces, restaurants, cafés et bistros, snacks et take-outs, discothèques, professions libérales, et toute autre affectation étant réglementée d'une certaine manière dans le présent règlement sur les bâtisses.

Sont considérées comme chambres d'hôte uniquement des chambres et pièces qui se trouvent dans la même construction que la résidence principale du propriétaire. Pour le cas où le résident entend établir sa résidence pour une période dépassant la durée d'un mois, la chambre d'hôte est à considérer comme logement.

Est considéré comme logement chaque unité occupée par au moins une personne et dont une au moins y établit son lieu de résidence pour une durée dépassant un mois. La surface minimale d'un logement est de 15 m² par personne.

Article 2 : Hauteur des corniches

- 2.1. La hauteur des corniches est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan du toit et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.
- 2.2. En cas d'étage en retrait, la hauteur ainsi définie est majorée de la hauteur réglementaire du garde-corps.

Article 3 : Définition et hauteur des niveaux

- 3.1. Seront considérés comme niveaux pleins les niveaux situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne située à l'intersection du plan du toit et du plan de la façade donnant sur rue et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,6 mètres.
- 3.2. Les surfaces exploitées dans les combles comme locaux à séjour prolongé de personnes (chambres, salons, ...) doivent avoir sur au moins 50% de la surface minimale du plancher (voir article concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes) une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,4 mètres. Pour le restant de la surface

REGLEMENT SUR LES BATISSES

minimale, la hauteur ne peut être inférieure à 1,80 mètre. Dans les toitures mansardées la hauteur des pièces sera au moins de 2,40 mètres.

- 3.3. Les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial (type restaurant ou magasin) doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.
- 3.4. Les locaux non destinés à l'habitat doivent avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Article 4 : Angles de rue

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

Article 5 : Saillies sur les alignements de façade du côté de la rue en bordure du domaine public

- 5.1. La corniche est constituée par une horizontale se situant en dessous de la ligne d'intersection du plan du toit et du plan de la façade. Elle peut faire saillie de 50 centimètres sur l'alignement de façade.
- 5.2. Pour les immeubles en bordure du domaine public, le soubassement de la construction ne peut dépasser l'alignement de la voirie prescrit de plus de 5 centimètres.
- 5.3. Les bancs et les encadrements des fenêtres ne peuvent présenter des saillies dépassant 15 centimètres sur l'alignement de façade.
- 5.4. Les balcons et pièces en saillie (avant-corps) ne pourront pas dépasser une saillie de 1 mètre et doivent se trouver à au moins 3 mètres de hauteur, mesurée entre le bord inférieur du corps saillant et le niveau du trottoir à l'alignement. Ils doivent rester au moins 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir côté rue. S'il n'y a pas de trottoir, la hauteur minimale à partir de l'axe de la rue doit être de 4 mètres.
- 5.5. La profondeur des saillies énoncées ne pourra dépasser 1/10 de la largeur de la voie publique (écart entre façades). En tout état de cause de tels éléments ne pourront être autorisés que dans les tronçons de rues présentant des saillies similaires déjà existantes.
- 5.6. Pour les constructions avec jardinet de façade, les auvents et porches ne devront dépasser ni la moitié de la profondeur du jardinet, ni la profondeur maximale de 125 centimètres. Une distance minimale de 125 centimètres de la propriété voisine est à respecter.
- 5.7. Les pièces en saillie sont autorisées jusqu'à 40% de la surface de la façade, les balcons seuls ou supplémentaires jusqu'à 70% de la largeur

de la façade. Une partie saillante ne peut être munie d'un balcon supplémentaire.

- 5.8. En tout cas un recul, qui sera au moins égal à la saillie projetée, mais qui ne pourra être inférieur à 60 centimètres, devra être respecté par rapport aux limites de propriété latérales, à moins que des considérations architecturales, la reconstruction d'une situation d'origine ou l'adaptation à une situation voisine ne justifient d'autres dispositions.
- 5.9. Les cours anglaises empiétant sur le domaine public ne sont pas admises, sauf pour l'installation d'un monte-charge, sous réserve de ne pas entraver le réseau des équipements d'utilité publique. Le recouvrement des cours anglaises existantes doit répondre à toutes les exigences de la circulation. Faute par les propriétaires dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai de 3 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais du propriétaire. S'il y a péril en la demeure, le délai de 3 mois peut être réduit.
- 5.10. Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus du niveau du domaine public, tels que socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales, ne pourront pas dépasser une saillie de 15 centimètres sur l'alignement du domaine public.
- 5.11. Les terrasses et balcons doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 1 mètre de hauteur. Au-delà du quatrième niveau plein, cette hauteur est portée à 1,10 mètre.
- 5.12. Pour la construction d'un ascenseur ou autre dispositif similaire (fixe ou temporaire) sur la voie publique permettant un accès aux immeubles à des personnes à mobilité réduite, l'octroi de l'autorisation peut être subordonné à des conditions spéciales. En tous cas, un passage libre minimal de 1,20 m sur la voie publique, respectivement sur le trottoir, est à garantir, sauf avis contraire des services compétents.
- 5.13. L'inclinaison totale d'un escalier menant sur la voie publique ne peut être supérieure à un angle de 45 degrés

Article 6 : Saillies sur les alignements de façade du côté de la cour

- 6.1. A la façade postérieure les pièces en saillie pourront être autorisés jusqu'à 70% de la surface de la façade. Toutefois un élément séparé ne pourra dépasser 40% de la surface de la façade. Les balcons seuls ou supplémentaires sont autorisés jusqu'à 70% de la largeur de la façade.
- 6.2. La profondeur est limitée à 1,80 mètre. Le recul sur les limites latérales de propriété est d'au moins 1,90 mètre. Ce recul peut être réduit ou supprimé lorsque les éléments saillants ne permettent aucune vue directe sur la propriété voisine. De tels éléments de la façade

REGLEMENT SUR LES BATISSES

postérieure peuvent prendre appui sur le terrain naturel. Au cas où ils sont fermés par des constructions murales sur un ou plusieurs niveaux, ils sont à prendre en compte pour le calcul de la surface bâtie.

- 6.3. Dans tous les cas des articles 6.1 et 6.2 une profondeur totale de 15 mètres, saillies comprises, ne peut pas être dépassée.
- 6.4. Dans le cas de la construction d'une véranda ou d'un jardin d'hiver, le raccordement de plain-pied doit se faire au niveau du rez-de-chaussée, du jardin ou à rez de jardin.
- 6.5. Dans le cas de la construction d'une terrasse, le raccordement de plain pied doit se faire au niveau du rez-de-chaussée.

Dans le cas où le raccordement se fait à rez de jardin, les dimensions de la terrasse sont uniquement limitées par le taux d'occupation de l'espace de verdure.
- 6.6. Sous les terrasses des locaux présentant 1 niveau hors sol au maximum peuvent être prévus.
- 6.7. A l'intérieur du gabarit théorique maximal ces dispositions ne sont pas de rigueur à condition qu'une qualité architecturale élevée soit garantie. Un recul postérieur minimal de 2,5 mètres par rapport à la limite de propriété est toujours à garantir.
- 6.8. Des dérogations peuvent être accordées sur avis positifs et du responsable technique des autorisations de construire et de la commission des femmes et hommes de métier et sous réserve de ne pas dépasser 40% de la surface constructible.

Article 7 : Saillies mobiles

- 7.1. 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, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau des terrains carrossables.
- 7.2. Les marquises, les éléments de décoration et les stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou au-dessus des terrains carrossables. Ils pourront avoir une saillie allant jusqu'à 3 mètres, à condition de rester à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir du côté rue.

Pour les constructions bordant les terrains carrossables, l'octroi de l'autorisation peut être subordonné à des conditions spéciales.

Article 8 : Installations publicitaires et enseignes

- 8.1. Sans préjudice d'autres dispositions légales et / ou réglementaires en la matière, l'aménagement d'installations publicitaires fixes ou mobiles est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.
- 8.2. L'autorisation est limitée à une durée de 6 ans. A moins qu'elle ne soit retirée par le bourgmestre au moins 90 jours avant l'expiration de ce délai, sa validité se prolonge chaque fois d'une année.
- 8.3. Les demandes complétées par les indications et descriptions détaillées de l'enseigne projetée sont à présenter par écrit au bourgmestre qui prendra l'avis de la commission des bâtisses, le cas échéant. Pour chaque modification de l'installation ou de son texte et/ou dessin, une nouvelle autorisation est à solliciter.
- 8.4. Les installations publicitaires ne devront pas être fixées au-dessus du premier étage. Des exceptions pourront être autorisées pour les établissements sportifs et culturels ainsi que pour les hôtels et les restaurants.
- 8.5. Les enseignes publicitaires ne doivent pas incommoder le voisinage ou le public et doivent s'intégrer par la forme, l'échelle, les matériaux utilisés et la couleur dans l'aspect architectural de l'immeuble. Elles ne doivent pas dominer dans l'aspect de la rue.
- 8.6. Ne seront pas autorisés notamment des contrastes trop forts et des couleurs trop vives, des enseignes recouvrant ou croisant des éléments de façades articulés de valeur architecturale, des accumulations d'installations analogues ou incompatibles entre elles.
- 8.7. Des écritures horizontales en lettres isolées sur fond de façade sont recommandées et ne peuvent excéder en surface 2,5 mètres carrés, à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres. Pour ce qui est des enseignes lumineuses, tableaux, panneaux, etc., ne peuvent pas dépasser une surface, cadre compris de 1,5 mètres carrés, ni dépasser 70% de la largeur de la façade. Les enseignes lumineuses clignotantes nécessitent une autorisation spéciale.
Des dérogations sont possibles sur avis positif du service compétent.
- 8.8. Pour l'aménagement d'installations faisant saillie sur des immeubles situés directement sur l'alignement de la voirie, il faudra respecter un écart de 3 mètres entre le bord inférieur de l'enseigne et le niveau du trottoir et de 4 mètres à partir du niveau de la rue s'il n'y a pas de trottoir ou d'autre délimitation du côté de la rue. Dans l'intérêt d'une bonne solution architecturale, il pourra être autorisé à titre exceptionnel un écart minimum de 2,50 mètres à partir du niveau du trottoir.

- 8.9. Des vitrines faisant saillie apposées sur la façade et des installations similaires peuvent être autorisées à une hauteur inférieure à 2,50 mètres, pourvu qu'elles ne dépassent pas de plus de 6 centimètres l'alignement de la façade.
- 8.10. Les installations publicitaires ne pourront dépasser l'alignement des constructions de plus de 1 mètre. En tout état de cause, elles doivent être distantes du bord du trottoir côté rue d'au moins 50 centimètres. Elles respecteront sur la limite latérale un recul au moins égal à la dimension de leur saillie.

Article 9 : Aménagement des marges de reculement

- 9.1. Les marges de reculement imposées antérieure et latérale devront être aménagées sous forme d'espace vert à l'exception des chemins d'accès nécessaires. Les chemins d'accès carrossables sont seulement autorisés si leur construction n'entrave ou ne gêne pas la bonne circulation sur la voie publique attenante. Dans l'intérêt de la circulation, les accès pour véhicules aux propriétés situées aux abords immédiats des angles de rue seront interdits et les plantations ne devront pas entraver une bonne visibilité. Les dalles de gazon ne sont pas comptées comme surface d'espace vert.
- 9.2. Les chemins d'accès dans les marges de reculement antérieur et latéral ne peuvent pas dépasser 50% de la surface totale des jardinets de façade et des marges latérales.
- 9.3. L'aménagement de places de stationnement n'est pas possible à l'intérieur des surfaces vertes minimales imposées. La largeur de l'accès carrossable sur la propriété sera fixée sur avis du service technique compétent avec un maximum de 4,0 mètres.
- 9.4. Les jardinets de façade doivent être nettement délimités du côté de la rue. Les surfaces plantées de la marge de reculement antérieure ne peuvent pas se trouver en contrebas de l'axe de la voie desservante.
- 9.5. Des constructions annexes (surfaces non habitables) dans les marges de reculement latérales peuvent être admises si elles respectent les conditions suivantes :
1. Les surfaces d'espaces verts minimales doivent rester garanties.
 2. La construction ne peut se faire que sur un niveau et doit comporter une toiture plate.
 3. La construction doit être reculée d'un minimum de 1,80 m par rapport à l'alignement de la façade antérieure de la construction principale.
 4. La profondeur totale de la construction annexe, mesurée à partir du recul minimal, ne peut pas dépasser 12,00 mètres
 5. Dans le cas de constructions annexes existantes, leur façade postérieure ne pourra pas dépasser une profondeur de plus de 18,00 m par rapport à l'alignement de la façade antérieure de la construction principale.

6. Un recul postérieur minimal de 2,5 m par rapport à la limite de propriété est à garantir.
 7. Une construction attenante sur la propriété adjacente doit respecter les mêmes contraintes en ce qui concerne le volume, les reculs et l'alignement.
- 9.6. Des constructions souterraines dans les marges de reculement antérieures ne sont pas admises.
Des constructions sous-terraines dans les marges de reculement latérales sont admises sous réserve de présenter une couverture minimale de 60 cm de terre arable ; le profil normal du niveau avant construction ne devant pas être modifié.

Article 10 : Clôtures

- 10.1. Les espaces libres entre les alignements de façade sur rue et les alignements de la voie doivent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur inférieure à 61 centimètres, sur lesquels on peut superposer un grillage d'une hauteur inférieure à 150 centimètres.
- 10.2. La hauteur des socles ou des murets entre jardinets de façade jusqu'à l'alignement postérieur des constructions ne devra pas dépasser 60 centimètres et celle du grillage superposé 150 centimètres.
- 10.3. La hauteur des murs de clôture à établir sur la limite séparative entre deux propriétés derrière l'alignement postérieur des constructions ne pourra excéder 1 mètre entre jardins.

Si le mur de clôture est remplacé par une palissade en bois ou une autre clôture, la hauteur de celle-ci ne pourra pas dépasser 2 mètres.
- 10.4. Il pourra atteindre 2,60 mètres dans les cours d'habitation à proximité des immeubles jusqu'à une profondeur de 3,50 mètres à partir de l'alignement moyen des façades postérieures des maisons adjacentes.
- 10.5. Il pourra atteindre 2,60 mètres entre cour à usage d'habitation et cour à usage commercial et entre deux cours à usage commercial.
- 10.6. La hauteur sera toujours mesurée à partir du terrain présentant le niveau le plus élevé.

Article 11 : Toits et superstructures

- 11.1. Toitures mansardées
 - 11.1.1. Des toitures mansardées ne sont autorisées que dans les groupes de constructions où les bâtiments avoisinants présentent une toiture mansardée à la même hauteur, ou elles sont prévues dans le plan d'aménagement particulier, quartiers existants (désignés comme plans de quartier dans le règlement des secteurs urbanisés).

REGLEMENT SUR LES BATISSES

- 11.1.2. La partie mansardée de la toiture à pentes brisées ne peut en aucun cas dépasser l'alignement de la façade.
- 11.1.3. La différence de hauteur entre la dalle du plafond du dernier étage plein et le point d'intersection de l'alignement de façade et du plan de toiture ne peut dépasser 1 mètre au maximum.
- 11.1.4. N'est autorisé sous toiture qu'un seul niveau habitable, à moins que les pièces sous toiture ne soient aménagées en duplex.
- 11.1.5. La hauteur maximale de la toiture mesurée à partir du bord supérieur de la dalle du plafond du dernier étage plein ne peut dépasser 6 mètres. La surface de toiture dépassant la hauteur de 3,30 mètres mesurée à partir du plancher fini du dernier étage plein est à maintenir au-dessous d'un profil de toiture à pente équilatérale de 40 degrés.
- 11.2. Combles
- 11.2.1. Toutes les autres toitures (toitures à versants, toitures voûtées) devront se trouver à l'intérieur d'un profil équilatéral de 40 degrés au maximum.
- 11.2.2. La hauteur de l'intersection entre l'alignement de façade prolongée au-delà du dernier étage plein et le profil précité sera de 1 mètre au maximum, mesuré à partir de la dalle du plafond du dernier étage plein.
- 11.2.3. Les mêmes dispositions s'appliquent aux superstructures (cages d'ascenseurs, équipements de conditionnement d'air, etc.) sur des toitures plates.
- 11.2.4. Des superstructures supplémentaires en saillie sont autorisées suivant les dispositions y relatives.
- 11.2.5. La hauteur maximale de la toiture, mesurée à partir de la dalle du plafond du dernier étage plein est de 6 mètres.
- 11.2.6. N'est autorisé sous toiture qu'un seul niveau habitable, à moins que les pièces sous toiture ne soient aménagées en duplex.
- 11.3. Superstructures et incisions dans la toiture
- 11.3.1. Les superstructures et les incisions dans la toiture sont à limiter à un maximum de 40% sur les façades antérieures et à 70% sur les façades postérieures. Les superstructures sont à limiter à un maximum de 65% dans les parties mansardées. Pour les toitures mansardées des superstructures hors partie mansardée ne sont pas autorisées. Les niveaux habitables sous toiture ne peuvent pas être munis de saillies dépassant l'alignement de la façade.
- 11.3.2. La hauteur de la superstructure ne doit pas dépasser la moitié de la hauteur de la toiture et elle doit se trouver dans la partie inférieure de la toiture. Elle ne doit pas dépasser l'alignement de la façade.

- 11.3.3. Une distance minimale de 1 mètre à partir de la limite latérale de propriété est à respecter, à moins que des considérations architecturales, la reconstruction d'une situation d'origine ou l'adaptation à une situation voisine ne justifient d'autres dispositions.
- 11.3.4. En cas de superstructure reculée de moins de 60 centimètres de l'alignement de façade prolongée dans le plan vertical vers le haut, la ligne d'égout des eaux de pluies doit être pourvue d'une corniche marquante ou d'une autre expression architecturale similaire à moins que des considérations architecturales, la reconstruction d'une situation d'origine ou l'adaptation à une situation voisine ne justifient d'autres dispositions.
- 11.3.5. À l'intérieur du gabarit théorique maximal toute superstructure est possible sous réserve de proposer une qualité architecturale élevée.

Article 12 : Les emplacements de stationnement

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2,5 mètres x 5,0 mètres, respectivement de 3,50 mètres x 5,00 mètres pour les emplacements destinés à des personnes à mobilité réduite. En cas d'emplacements non perpendiculaires à la voie publique, les dimensions seront à fixer avec les services communaux.

12.1. Garages particuliers

- 12.1.1. Les garages construits au niveau du terrain dans les cours à usage commercial et artisanal doivent être couverts autant que techniquement possible d'une verdure extensive.
- 12.1.2. Les garages souterrains dans les cours d'habitation doivent être suffisamment couverts de verdure en surface. De plus, la plantation d'arbustes doit être garantie. A cette fin, il faut y prévoir une couche de terre arable d'une épaisseur de 60 centimètres au moins.
- 12.1.3. Dans les maisons unifamiliales existantes, la suppression de surfaces habitables dans le but d'y aménager un garage n'est pas autorisable.
- 12.1.4. Dans le Secteur « Al Esch & Brill » des entrées de garage sont uniquement autorisées pour des garages collectifs avec un nombre d'emplacements égal ou supérieur à 3 unités.
- 12.1.5. Lors de la construction de garages collectifs (supérieurs ou égaux à 3 unités), ou de garages avec système d'ascenseur, les ouvertures des portes de garage peuvent excéder la largeur de 3 mètres. Dans ce cas ces ouvertures peuvent occuper une largeur équivalente à 50% de la largeur de la façade avec un maximum de 6 mètres. Cependant une autorisation pour une telle ouverture ne pourra être donnée que sur avis positif des services compétents de la Ville d'Esch-sur-Alzette, si l'aspect architectural général de l'immeuble n'est entravé et si les contraintes de la circulation sur la voie publique ne s'y opposent.

D'autre part, pour des raisons d'accès commode aux garages, un recul dans les parois intérieures du bâtiment peut être exigé.

- 12.1. 6. Dans les cas où des systèmes mécaniques spécialisés (ascenseurs, plateformes coulissantes, plaques tournantes, etc.) sont proposés pour aménager des parkings, des informations supplémentaires détaillées peuvent être demandées.

12.2 Nombre d'emplacements :

Pour des raisons évidentes, tout emplacement (voitures et vélos) prévu par le demandeur doit être techniquement réalisable et également utilisable afin de répondre aux commodités des futurs utilisateurs.

12.2.1. Nombre d'emplacements pour voitures

Dans la demande de permis de construire pour une nouvelle construction ou une transformation comportant une augmentation du nombre de logements ou commerces:

- 1,5 emplacement par logement à construire ou à aménager
- 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface nette de commerce
- 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface nette de bureaux
- 1 emplacement pour 20 mètres carrés de surface nette de restauration
- 1 emplacement pour 70 mètres carrés de surface nette d'artisanat
- 1 emplacement par salle de classe d'enseignement
- au moins 0,2 et au maximum 0,5 emplacement par lit pour les logements d'étudiants

doit être prévu. Pour les cas de figure non relevés ci-devant, le nombre d'emplacements pour voitures sera fixé sur avis du service Génie-Civil compétent.

Si le projet à réaliser se situe à l'intérieur d'un rayon de 500 mètres d'une gare ferroviaire, le nombre d'emplacements pour voitures à réaliser sera réduit de 50% par rapport aux indications relevées ci-devant.

Dans les cas où l'aménagement de garages privés n'est pas réalisable, une taxe dont le montant sera défini par un règlement sur les taxes publiques de la Ville d'Esch/Alzette est à payer à titre de compensation.

Dans le cas de l'aménagement de logements pour étudiants dans des bâtiments existants, une dérogation peut être accordée, si les emplacements ne sont techniquement pas réalisables.

Dans le cas décrit dans l'alinéa précédent, où des logements pour étudiants ayant profité d'une dérogation, ne sont plus / pas occupés par des étudiants, les taxes payables selon le présent article seront dues, même ultérieurement, à partir du moment de changement d'affectation.

12.2.2. Nombre d'emplacements pour vélos

Dans la demande de permis de construire pour une nouvelle construction ou une transformation comportant une augmentation du nombre de logements ou commerces :

- 1,0 emplacement par logement à construire ou à aménager
- 1,0 emplacement pour 40 mètres carrés de surface nette de bureaux
- 10 emplacements par salle de classe d'enseignement
- 1,0 emplacement par lit dans des logements pour étudiants

doivent être prévus et réalisés en dehors de la voirie publique.

Dans les cas où l'aménagement d'emplacements pour vélos n'est pas réalisable, une taxe dont le montant sera défini par un règlement sur les taxes publiques de la Ville d'Esch/Alzette est à payer à titre de compensation.

12.3. Nettoyage de voitures dans les garages collectifs

Si le nettoyage de voitures dans les garages est prévu, l'évacuation des eaux doit être raccordée, suivant les prescriptions en vigueur, au réseau public de canalisation des eaux usées moyennant des séparateurs d'huile dont l'entretien doit être garanti.

12.4. Accès et sorties de garage

Les accès et/ou sorties de garage ne doivent pas présenter une pente supérieure à 20% pour les situations existantes. Pour les nouvelles constructions les rampes d'accès et/ou de sorties non-couvertes sont limitées à 12%, les rampes d'accès et/ou de sorties couvertes ou chauffées sont limitées à 15%.

Si toutefois les rampes d'accès et/ou de sortie présentent des pourcentages supérieurs aux indications spécifiées ci-dessus, les emplacements de stationnement ainsi desservis ne peuvent être pris en considération pour le nombre minimal imposé par l'article 12.2.1. D'autre part, aucune demande pour modifier ultérieurement (même légèrement) les niveaux de la voie publique, ne sera acceptée.

Afin de garantir le passage des véhicules sur les rampes, il est recommandé aux requérants de construire les rampes au moyen d'un gabarit.

12.5. Lors de la construction d'un garage particulier au niveau du rez-de-chaussée, les niveaux exacts de la voie publique existante (trottoir, bande de stationnement, chaussée) sont rigoureusement à respecter.

Si pour des raisons d'adaptation du niveau du nouveau garage au niveau du rez-de-chaussée, des modifications en hauteur sont inévitables, elles devront se faire sur la partie privée.

- 12.6. Pour toute construction de garage collectif ou de parking souterrain, il est demandé de concevoir le projet y compris les accès et sorties desdits garages suivant la référence allemande « Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR-05) ». En outre, des modifications peuvent être imposées pour garantir le bon fonctionnement de la circulation sur la voie publique.

Article 13 : Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.

Article 14 : Antennes, récepteurs paraboliques et climatisations

- 14.1. Les antennes et les récepteurs paraboliques placés sur la toiture doivent respecter une distance minimale de 2 mètres à partir des bords de la toiture. Ces installations sont formellement interdites aux façades donnant sur rue.
- 14.2. Aux façades postérieures et latérales, elles sont à fixer à l'intérieur des surfaces définies par les balcons et ne peuvent dépasser l'alignement de façade de plus de 1,20 mètre.
- 14.3. La conception des couleurs utilisées pour le traitement des antennes doit s'adapter aux couleurs environnantes.
- 14.4. En ce qui concerne les antennes isolées (montées sur poteau ou pylône) elles sont soumises à une autorisation de construire. La distance entre l'antenne et les constructions adjacentes ou le domaine public doit correspondre au moins à la hauteur finie de l'antenne montée.
- 14.5. Pour ce qui est de l'installation d'antennes servant aux télécommunications mobiles, une autorisation du bourgmestre est requise, la commission de l'environnement entendue en son avis.
- 14.6. Les mêmes dispositions sont applicables pour la mise en place de climatisations.

Article 15 : Conception des immeubles

- 15.1. En général, les constructions et les aménagements ne doivent entraver ni le site naturel, ni le site urbain. Ils sont à concevoir d'une façon harmonieuse aussi bien dans leurs parties que dans leur ensemble et doivent par eux-mêmes et de concert avec leurs alentours contribuer au caractère architectural de l'ensemble. Le matériel et la couleur employés doivent s'accorder avec l'entourage.
- 15.2. Lors de modifications et de constructions nouvelles, le rythme originel des largeurs d'immeuble et des toitures est à conserver et la structure de l'immeuble ainsi obtenue est à exprimer du point de vue architectural.
- 15.3. Dans le Secteur « Al Esch & Brill », les constructions nouvelles et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans le site urbain existant par leurs dimensions, leurs proportionnalités, leurs conceptions, leurs positions, leurs matériaux et leurs couleurs. La substance des bâtisses historiques est à conserver autant que possible. Des éléments de construction gênants du point de vue esthétique ou architectural qui remontent à des modifications antérieures doivent être supprimés lors de modifications et de rénovations ultérieures.
- 15.4. Une dérogation pourra être accordée pour des propositions respectant les directives de la Charte de Venise.

Article 16 : Conception des façades

- 16.1. Dans le Secteur « Al Esch & Brill » la structure des façades des différentes maisons doit respecter le caractère architectural de la place ou de la rue qu'elles bordent. Il faut surtout adapter au contexte architectural dominant de la rue la relation entre surface murale et surface des fenêtres ainsi que l'expression architecturale des façades.
- 16.2. Au rez-de-chaussée les éléments portants sont bien à mettre en relief comme parties de la façade. Les fenêtres doivent présenter une dominance verticale et, au voisinage de bâtiments à protéger, un échelonnement correspondant proportionnel.
- 16.3. Les vitrines ne doivent pas occuper toute la largeur de la façade. Elles doivent présenter à côté du mur coupe-feu une bande de maçonnerie bien accentuée. La subdivision des vitrines doit s'intégrer dans la structure de la façade. L'appréciation de la conception en incombera à la commission des femmes et hommes de métier dans le cas où elle sera consultée par le bourgmestre. Celle-ci est habilitée à proposer au bourgmestre des modifications à imposer aux projets correspondants.

- 16.4. En général, dans les cours d'habitation et dans les cours commerciales adjacentes aux cours d'habitation toutes les gaines de ventilation extérieures apparentes en tuyau galvanisé sont prohibées. Les conduites pour hottes, ventilations, climatisations, etc. doivent passer, si possible, par l'intérieur des bâtiments. Dans des situations où une telle solution n'est pas envisageable, elles pourront passer par l'extérieur dans des cheminées en inox et sous condition que cela n'entrave pas l'esthétique de la façade. Dans aucun cas une telle installation ne pourra importuner les autres habitants par des nuisances sonores ou des odeurs.
- 16.5. Une dérogation pourra être accordée pour des propositions respectant les directives de la Charte de Venise.

Article 17 : Evacuation des eaux pluviales

D'une façon générale aucune eau de surface provenant du domaine privé ne doit parvenir en surface sur le domaine public. En cas de besoin, les parties privatives recueillant des eaux pluviales tels que pentes de garages, chemins d'accès, places de stationnement, cours intérieures, vérandas, jardins d'hiver, toitures, terrasses, balcons, autres éléments en saillie etc. sont à raccorder à la canalisation des eaux pluviales au niveau du terrain privé. En outre, pour des raisons écologiques ou techniques, des mesures de rétention ou de ruissellement des eaux pluviales peuvent être imposées.

Chapitre 2 : Les voies publiques

Article 18 : Voies publiques où 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 figurant au projet d'aménagement.

Article 19 : Voies publiques existantes

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

Article 20 : 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 être déterminés et correspondre au règlement de la voie publique ;
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes de la section 3 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle qu'elle a été modifiée, doit avoir été effectué ;
- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs aménagés en accord avec les services compétents doit avoir été cédée dans toute sa surface ;
- d) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle ;
- e) la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions du règlement de la voie publique;
- f) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau des équipements d'utilité publique (canalisations eaux usées et eaux pluviales, eau potable, électricité, télécommunication, antenne collective, gaz, chauffage urbain, etc.)
L'achèvement final comprenant la couche de roulement finale, la plantation de bandes de verdure etc. pourra cependant être réalisé

ultérieurement (en accord avec les services communaux compétents)

- g) tous les éléments du réseau des équipements d'utilité publique doivent être situés sur le domaine public (voirie ou trottoir) ; la création d'encoches du côté du domaine privé en vue de l'implantation de tels éléments est interdite

Article 21 : Voies non achevées

Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques ne répondant pas aux critères de l'article 20 sont considérées comme non achevées et non prêtes à l'implantation de constructions. En bordure de ces voies dites non achevées aucune construction ne peut être implantée.

21.1. Le bourgmestre peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, à condition :

- a) que les nouveaux alignements de voirie ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés;
- b) que le constructeur se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèce par l'administration communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité, et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante ;
- c) que le propriétaire faisant construire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, en conformité avec la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle qu'elle a été modifiée ;
- d) de l'existence d'une convention spéciale conformément à l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Chapitre 3 : La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

Article 22 : Matériaux de construction et stabilité

- 22.1. 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 du gel.
- 22.2. 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.
- 22.3. Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.
- 22.4. À la demande de la police des bâtisses, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.
- 22.5. La police des bâtisses peut imposer avant la délivrance d'une autorisation la confection d'une expertise géotechnique ou d'une étude statique à réaliser aux frais du demandeur d'autorisation.

Article 23 : Murs et cloisons

- 23.1. Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 centimètres 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.
- 23.2. Les portes et fenêtres des cafés, restaurants ou autres lieux de réunions ouverts au public, donnant sur des cours d'habitation ou des cours commerciales adjacentes à des cours d'habitation doivent rester fermées et présenter une isolation phonique adaptée. Il en est de même pour les murs et toitures. Par conséquent des ventilations adaptées sont à prévoir pour les locaux en cause.
- 23.3. Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 centimètres d'épaisseur. Sont

également autorisées des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 centimètres d'épaisseur.

- 23.4. Il est permis d'encastrier 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 centimètres au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- 23.5. Chaque maison ou immeuble doit disposer de son système porteur indépendant. Dans le cas d'une construction à réaliser après démolition d'une construction existante, un nouveau mur est à placer le long du pignon resté en place.

Article 24 : Escaliers et ascenseurs

- 24.1.1. Les escaliers desservant les maisons unifamiliales et les escaliers internes des logements ne sont soumis à aucune prescription particulière à part de disposer d'une largeur minimale de 80 centimètres.
- 24.1.2. Les escaliers, corridors, vestibules et paliers communs des nouvelles constructions doivent avoir une largeur d'au moins 1,20 mètre. Cette largeur peut être portée à 1,00 mètre pour des escaliers desservants moins que 9 appartements et moins que 1 000 m² de surface brute, sous réserve que l'escalier soit à une volée droite ou que l'évacuation d'un brancard par la fenêtre soit facilement réalisable.
- 24.1.3. Les mêmes dimensions minima s'appliquent à la profondeur des paliers.
- 24.2.1. Dans les maisons à appartements et autres immeubles importants, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches + 1 giron = 63 centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser 18 centimètres.
- 24.2.2. Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou à marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 centimètres.
- 24.2.3. Les cages d'escalier doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 centimètres de la main courante sur le nez de marche
- 24.2.4. À 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. A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface habitable. Des dérogations peuvent être accordées sur avis positif du service prévention incendie, tout en prévoyant des mesures compensatoires.

REGLEMENT SUR LES BATISSES

- 24.3.1. Tous les escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins.
- 24.3.2. Dans les maisons à une ou deux familles les escaliers en bois non revêtu sont autorisés.
- 24.3.3. Les cages d'escalier prescrites doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.
- 24.3.4. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe. Les escaliers entre murs de plus de cinq marches, doivent avoir au moins de l'un des deux côtés une main courante.
- 24.4. Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne peuvent pas remplacer les escaliers réglementaires.
- 24.5. Dans les immeubles collectifs comptant au moins 10 unités d'habitation (appartements, studios etc.) ou dépassant une hauteur de R + 2, toutes les unités d'habitation doivent être accessibles au moyen d'un ascenseur pour personnes présentant une surface au sol d'au moins 1,1 mètre x 1,4 mètre et s'ouvrant par une porte d'une largeur d'au moins 90 centimètres. Dans le cas d'une transformation d'un immeuble dépassant la hauteur de R+2, mais comptant moins de 5 unités, cette mesure n'est pas applicable.
- 24.6. En tout état de cause les différents étages doivent disposer chacun d'un accès libre de toute entrave. Les ascenseurs desservant des étages uniquement accessibles par un escalier en colimaçon ou un escalier tournant doivent permettre le transport de brancards placés horizontalement.

Article 25 : Dalles, planchers, plafonds

- 25.1. Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.
- 25.2. Toutes les pièces situées à rez-de-chaussée doivent être munies de planchers en béton.
- 25.3. Les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds, sont autorisés :
- a) dans les constructions sans foyers individuels ;
 - b) dans les constructions à niveau unique de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, p.ex. les églises et salles de gymnastique ;
 - c) au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes ;

d) dans les maisons unifamiliales ;

25.4. 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 adéquates contre les intempéries.

Article 26 : Toitures

26.1.1. Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

26.1.2. Les toitures en chaume ignifuge peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Lesdites maisons doivent être distantes d'au moins 10 mètres de toutes autres constructions et de 20 mètres d'autres constructions pourvues de toitures semblables ainsi que des installations ferroviaires.

26.2. Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité contre le risque de chute.

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

26.3.2. Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité égale à ou de plus de 40 degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

26.4. Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.

26.5.1. Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

26.5.2. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions et doivent être raccordés au réseau de canalisation des eaux pluviales.

Article 27 : Remblais des terrains à bâtir

27.1. Tous travaux de déblai et de remblai sont soumis à l'obligation d'être couverts, avant leur commencement, par une autorisation. Lors de travaux de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou

modifiée dans l'intérêt du voisinage ou du site. Les murs de soutènement pourront faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique.

- 27.2. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.
- 27.3. Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Article 28 : Protection contre l'humidité

- 28.1. 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.
- 28.2. 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.
- 28.3. Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Article 29 : Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- 29.1. Toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes et les cuisines doivent être équipées de baies de lumière ouvrant directement sur l'extérieur.

Il faut :

- a) que pour toute la surface des fenêtres la vue du ciel soit assurée à un angle quelconque de 45°.
- b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur
- c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10 au moins de la surface du plancher à l'étage des combles, et à 1/8 au moins de la surface du plancher à tout autre étage. Dans le cas où la vue du ciel à un angle quelconque de 45° n'est pas assurée, l'ouverture brute des fenêtres doit être portée à 1/6 au moins de la surface du plancher.

Au moins la moitié de l'ensemble des fenêtres de chaque pièce doit pouvoir s'ouvrir, sauf pour les locaux climatisés avec apport d'air frais.

Pour les chambres à coucher, l'ouverture brute des fenêtres peut être réduite à condition qu'une aération suffisante soit garantie.

- 29.2. 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.
- 29.3. Les pièces d'habitation, les chambres à coucher et les bureaux doivent avoir une superficie d'au moins 10 mètres carrés, la largeur minimum étant de 2,50 mètres.
- 29.4. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, commerces et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux non inflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- 29.5. L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite. Sont considérés en sous-sol les logements ou pièces dont le plancher fini est situé à plus de 1 mètre sous le niveau du terrain attenant. Certaines pièces isolées, telles que cuisines, ateliers et locaux similaires, peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation ; elles doivent être convenablement éclairées et bien ventilées. La hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,20 mètres au moins ; le plancher fini ne peut être situé à plus d'un mètre en dessous du niveau du terrain attenant.
- 29.6. 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 à présenter une isolation thermique adéquate ;
 - c) leur accès doit être à l'épreuve du feu.
- 29.7. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont à protéger suffisamment contre les immiscions de bruit.

Article 30 : Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- 30.1. Les buanderies sont à munir d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur.
- 30.2. La hauteur minimum sous plafond de ces pièces sera de 2,20 mètres. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Article 31 : Protection de l'environnement

Dans le but de préserver les ressources naturelles, les immeubles et les installations sont à concevoir de préférence de façon à réduire au maximum la consommation d'énergie.

Les matériaux de construction utilisés seront de préférence conformes aux critères d'une construction écologique.

Toutes les constructions doivent être conçues de façon à réduire au maximum les émissions de bruit.

Article 32 : Accès et protection contre le feu

32.1. Un accès imprenable à partir de la voie publique de 4 mètres de largeur et de 4 mètres de hauteur permettant le passage des voitures d'urgence est obligatoire pour tous les bâtiments servant d'habitation qui ne sont accessibles qu'à partir de la cour.

32.2. Toutes les constructions sont à construire ou à transformer de façon à répondre aux prescriptions du Service Prévention Incendie de la Ville d'Esch/Alzette. La conception des constructions doit permettre aux personnes de quitter les lieux en cas d'incendie sans aide étrangère. L'apport de secours à partir de l'extérieur doit être possible. La logique du compartimentage des voies de fuite et des unités entre elles doit être appliquée. Une deuxième voie de fuite, qui peut être l'échelle du service incendie, doit toujours être possible à partir de chaque unité.

Les cages d'escaliers communs sont à munir d'un dispositif de désenfumage.

L'avis et les recommandations du Service Prévention Incendie fait partie intégrante de l'autorisation de bâtir.

La réglementation nationale doit par ailleurs être respectée.

Article 33 : Garde-corps, rampes et balustrades

33.1. Les garde-corps, mains-courantes et balustrades ne doivent en aucun cas présenter de lignes brisées. Ils doivent avoir une hauteur d'au moins 1 mètre.

33.2. Les fenêtres dont le bord inférieur est à moins de 1 mètre du plancher fini doivent être munies d'un dispositif protecteur jusqu'à une hauteur d'au moins 1 mètre à mesurer à partir du plancher fini. Font exception les fenêtres qui peuvent servir d'issue ainsi que les fenêtres du rez-de-chaussée. Pour les fenêtres disposant d'un banc de plus 40 centimètres de largeur et dont la hauteur entre le bord inférieur et le plancher fini est supérieure à 80 centimètres, un dispositif protecteur contre le risque de chute n'est pas nécessaire.

Article 34 : Emplacements et locaux spéciaux

- 34.1. Pour chaque immeuble, il faut prévoir un local aéré pour poubelles à l'intérieur ou derrière l'immeuble. Des emplacements dans les jardinets de façade ne sont autorisés que s'ils sont protégés contre la vue. Pour les nouvelles constructions une surface minimale de 4 m² par logement est à prévoir à ces fins. A partir de 4 unités de logements, des conteneurs communs pour les divers déchets doivent être prévus avec une surface de 2 m² par logement concerné et un minimum de 12 m². Pour les constructions existantes la dimension est à définir sur avis des services compétents.
- 34.2. Dans les immeubles collectifs avec plus de 4 appartements et ceux non réservés aux logements, des locaux séparés pour dépôt de récipients d'ordures (local aéré) doivent être aménagés.
- 34.3. Dans les immeubles collectifs avec plus de 4 unités, des locaux séparés pour bicyclettes et voitures d'enfant doivent être aménagés.

Article 35 : Assainissement

Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé séparément au réseau public des canalisations des eaux pluviales et des eaux usées. La même disposition peut être imposée aux terrains non bâtis situés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'agglomération sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.

Les cours, passages et endroits similaires consolidés au moyen de dalles, de béton ou d'un recouvrement analogue sont à raccorder au réseau public des canalisations suivant le règlement de canalisation en vigueur.

Article 36 : Cabinets d'aisance

- 36.1. 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 mais aérée, mesurant au minimum 80 centimètres sur 1,25 mètre dans œuvre.
- 36.2. Toutes toilettes et urinoirs doivent être raccordés au réseau public de canalisation des eaux usées.

Article 37 : Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de produits chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides et gazes s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau des équipements d'utilité publique (canalisation, etc.), ni s'infiltrer dans le sol.

Article 38 : Alimentation en eau

- 38.1. Dans la mesure où les terrains à bâtir bordent des voies publiques alimentées en eau par le réseau public d'adduction d'eau potable, tous les logements doivent être raccordés à celui-ci.
- 38.2. L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.
- 38.3. L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.
- 38.4. Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable des maisons alimentées par ces puits est possible.
- 38.5. Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin inspecteur.

Article 39 : Entretien et suppression de constructions

- 39.1.1. 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 entretenus en bon état.
- 39.1.2. Pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, le bourgmestre pourra ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir les modalités techniques. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de la clôture dans un délai de trois mois, hormis péril en la demeure, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.
- 39.2. Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- 39.3. Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'évacuation des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition des dites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a péril en la demeure – à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition ou de remise en état 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.

- 39.4. Dans tous les cas d'intervention d'office, le bourgmestre recourra d'abord à l'avis d'un expert. Il enverra cet avis au propriétaire, dans la mesure où son adresse est connue, avec sommation d'entamer les mesures requises et de les terminer dans le délai prescrit. Les règles de la procédure administrative non contentieuse sont applicables.

Chapitre 4 : Dispositions particulières

Article 40 : Constructions existantes

- 40.1.1. Dans le cas d'un évidage complet ou partiel d'un immeuble, uniquement la ou les façades maintenues sont à considérer comme construction existante. Le restant est à considérer comme nouvelle construction.
- 40.1.2. Afin d'assurer le respect et l'évolution harmonieuse du site urbain, les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- 40.1.3. Sont concernées aussi bien les modifications extérieures (choix des couleurs, esthétique, éléments de façades, revêtements, éléments de portes et de fenêtres, matériaux utilisés, toiture, superstructures avant-toits, cheminées, etc.) que les modifications de la distribution intérieure des bâtiments et de la structure portante.
- 40.1.4. Ne sont pas admis :
- le revêtement des façades par de la pierre polie brillante ou du carrelage,
 - la mise en peinture des éléments et façades en pierre naturelle ou en maçonnerie,
 - la suppression d'éléments d'origine comme les encadrements, soubassements, frises, corniches, portes et fenêtres avec éléments caractéristiques.
 - l'obstruction des fenêtres par des étagères, des autocollants ou autres obstacles opaques accolés sur plus de 20% de la surface.
- 40.1.5. Lors de modifications des façades un soin particulier est à consacrer à l'équilibre et à l'harmonie des proportions. Une rénovation de façade doit toujours porter sur l'ensemble de la façade.
Les toitures sont à couvrir par des revêtements plats, noirs ou gris.
- 40.1.6. Lors du choix des teintes, l'harmonie et l'aspect général du quartier ou de la rue sont toujours prépondérants. Dans le Secteur « Al Esch & Brill » et sur les façades attenantes seuls des couleurs claires sont autorisées. Les teintes criardes et les contrastes violents sont prohibés. Les encadrements, socles et corniches en imitation doivent être peints d'une teinte pierre naturelle non jaunâtre ou recouverts d'un enduit simili-pierre.
- 40.1.7. Dans le Secteur « Al Esch & Brill », la modification de l'affectation des maisons unifamiliales n'est pas possible, sauf pour des constructions désignées à cet effet dans les plans de quartier. Ceci vaut également pour la parcelle après démolition totale de la bâtisse.

- 40.1.8.. De même, la subdivision de logements pour créer des logements plus petits n'est possible qu'aux conditions suivantes :
1. Un logement au minimum devra avoir une surface minimale de 150 m² ou être aménagé sur deux niveaux entiers.
 2. Un maximum de 25% du nombre total des logements pourra avoir une surface inférieure à 60 m².
- Une dérogation à cet article est possible pour la création de logements pour étudiants, sous réserve d'une convention signée avec l'Université ou d'un avis positif de la commission des femmes et hommes de métier.
- Dans le cas où des logements pour étudiants ne sont plus / pas occupés par des étudiants, une remise en l'état initial sera exigée.
- 40.1. 9. Dans tous les secteurs, la sous-location ou cohabitation, ayant pour effet la création indirecte de lots et/ou de logements séparés, est prohibée. De même, le partage d'une unité ayant comme suite de créer des parties séparées non conformes aux règles de sécurité et de prévention incendie, ceci notamment en ce qui concerne le compartimentage et les voies de fuite, n'est pas autorisé.
- 40.2.1. Pour les bâtiments dignes de protection :
- toute modification en façade ne visant pas la remise en état d'origine est prohibée,
 - les teintes pour crépis ou peintures sont à choisir en fonction du style du bâtiment, sur avis du service compétent,
 - la structure de l'enduit sera celle de l'enduit d'origine.
- 40.2.2. Lors du remplacement des fenêtres d'un bâtiment digne de protection, la forme des ouvertures dans la façade doit être reprise par les cadres. Les subdivisions et les décorations seront celles d'origine. Des caissons de volets roulants, vus de l'extérieur ne sont pas admis.
- 40.2.3. Les portes d'origine des bâtiments dignes de protection sont à préserver. Si elles n'existent plus, une porte du même style est à monter.
- 40.2.4. Une dérogation pourra être accordée pour des propositions respectant les directives de la Charte de Venise.
- 40.2.5. Lors de modifications intérieures, les éléments décoratifs et situations stylistiques sont à préserver. Toute démolition concernant les sols, murs, plafonds et portes n'est possible qu'avec l'accord du service compétent.
- 40.3. Pour des transformations, agrandissements, rénovations et modifications, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du règlement général d'urbanisme.
- 40.4.1. Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent aux constructions existantes :

26.5. : concernant l'évacuation des eaux des toits

33 et 34 : concernant les pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes

41 : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

40.4.2. Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas aux dispositions des articles 40.1.9. et 40.4.1 du présent règlement, elles doivent y être rendues conformes dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

40.5. Pour les bâtiments avec identité architecturale à protéger et désignés comme tels dans les plans de quartier, les articles 40.2.1. , 40.2.2. , 40.2.3. et 40.2.4. concernant les bâtiments dignes de protection sont applicables

Article 41 : Bâtiments industriels et à caractère spécial

41.1. Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation à bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants et d'améliorer l'homogénéité du site urbain, être assujéti à des dispositions particulières, établies 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, ou provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement grave des bâtisses, ou 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 tours.

41.2. Les dispositions particulières ayant trait à la construction et l'installation de ces bâtiments ou parties de bâtiments concernant 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 détritux et des eaux résiduaires ; l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Article 42 : Bâtiments-tours, dispositions générales

- 42.1. Sont considérés comme bâtiments tours aux fins des présentes directives les constructions comportant plus de huit étages pleins ou ayant une hauteur de corniche de plus de 25 mètres au-dessus du niveau de la voie desservante.

Article 43 : Dispositions particulières en matière de bâtiments-tours

43.1. Éléments porteurs, toitures

Tous les éléments porteurs de la construction, y compris les murs extérieurs, dalles et escaliers, doivent être à l'épreuve du feu. La structure des toitures doit être exécutée en matériaux incombustibles.

43.2. Fenêtres

- 43.2.1. Les ouvertures pratiquées dans les façades, terrasses, balcons, loggias, etc. doivent être munies jusqu'à une hauteur de 1,10 mètre d'un dispositif contre les risques de chute.

- 43.2.2. Les bâtiments doivent être équipés de dispositifs permettant l'entretien, le nettoyage et la réparation sans danger des surfaces extérieures.

43.3. Isolation

- 43.3.1. Les planchers, murs et cloisons entre logements, de même que ceux entre une cage d'escalier et un logement doivent être exécutés de façon à répondre aux exigences en matière d'insonorisation.

- 43.3.2. Tous les appareils générateurs de bruit et fixés à demeure doivent être pourvus d'une insonorisation adéquate.

43.4. Escaliers et voies de secours

- 43.4.1. Les cages d'escaliers et d'ascenseurs doivent être groupées dans un ou plusieurs blocs construits en matériaux résistant au feu et munis de portes pare-feu à fermeture automatique.

- 43.4.2. Ces blocs, formant cheminées, doivent être munis de clapets d'aération hors toit pouvant être actionnés à partir de chaque étage.

- 43.4.3. Les cages d'escaliers doivent arrêter à un palier donnant de plain-pied directement sur l'extérieur.

- 43.4.4. Aucun escalier dans un bâtiment-tour ne peut comporter des marches tournantes; un palier doit être aménagé au moins toutes les 12 marches.

43.5. Vide-ordures

Les puits des vide-ordures doivent avoir des parois à l'épreuve du feu. Ils doivent être aérés directement hors toit et munis d'un système d'arrosage.

43.6. Chauffage et cheminées

43.6.1. Les bâtiments-tours seront équipés d'une installation commune de chauffage ou de climatisation.

43.6.2. Les cheminées seront exécutées d'un seul tenant, depuis les fondations jusqu'à leur orifice supérieur ; elles seront séparées des plafonds et des parois par des joints d'au moins 3 centimètres de large, qui seront calfatés à l'aide de matériaux ignifuges.

43.7. Installations électriques de secours

Tout bâtiment-tour sera équipé d'une installation électrique de secours indépendante du réseau public d'alimentation en courant électrique et s'enclenchant automatiquement en cas de manque de courant, pour assurer l'éclairage des corridors, cages d'escalier et sorties, et le fonctionnement des dispositifs mécaniques de ventilation indispensables.

43.8. Paratonnerres

Tout bâtiment-tour sera pourvu d'un paratonnerre, dont le certificat d'essai doit être présenté à la police des bâtisses.

43.9. Installations pour la lutte contre l'incendie

Les bâtiments-tours seront équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie, conformément aux dispositions à édicter par le bourgmestre selon les cas d'espèce. A tous les étages seront affichées, à un endroit bien visible, des indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies de secours, les sorties ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

Article 44 : Installations collectives

44.1. Ces mêmes bâtiments doivent également disposer d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

44.2. Le constructeur d'un immeuble collectif d'habitations comportant plus de cinq logements ou dont la surface d'étage dépasse 500 mètres carrés devra produire un certificat des services industriels de la Ville attestant que le projet contient les installations spéciales de distribution électrique nécessaires ou qu'il en est dispensé.

Chapitre 5 : Réglementation du chantier

Article 45 : Protection des installations publiques

45.1. Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres et verdure, colonnes affiches, ainsi que tous les éléments d'équipement public souterrains ou en surface doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Le déplacement de diverses installations publiques et d'aménagements publics peut être accordé aux frais du demandeur.

45.2. Le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées. Sur demande explicite de la Ville, le requérant devra établir à ses propres charges un dossier « état des lieux » reprenant la situation du lieu de la construction y compris le domaine public avoisinant. Après la fin des travaux de construction, ce dossier servira de base pour déterminer l'envergure exacte des endommagements à rétablir par le requérant dans un délai fixé par la Ville.

45.3. En principe, toutes les structures relevant de mesures de soutènement ou de blindage des fouilles de terrassement ou de la construction même, telles que pieux, ancrages, massifs ou socles en béton, etc. ne pourront empiéter sur le domaine public.

Exceptionnellement, la Ville pourra marquer son accord à l'empiètement de structures sur le domaine public, sous condition que les dispositions suivantes soient respectées :

Le demandeur produira, ensemble avec sa demande de permis de construire, des plans, documents, calculs techniques, etc. basés sur les études de stabilité afférentes, à élaborer par un homme de l'art, et décrivant de manière précise et détaillé l'ouvrage de soutènement ou de blindage. Ils renseigneront en particulier sur :

- le dimensionnement des structures sur base de l'étude de stabilité ;
- l'implantation horizontale et verticale des structures sur base d'un levé terrestre ;
- la situation horizontale et verticale des équipements souterrains existants sur base de l'inventaire des équipements à solliciter par le demandeur auprès des divers concessionnaires du réseau des infrastructures d'utilité publique.

Si l'inventaire existant s'avère incomplet, le demandeur devra faire exécuter à ses propres frais, sous sa responsabilité et sous surveillance

des divers concessionnaires un levé intégral du réseau des équipements d'utilité publique moyennant des trous de sondage à la main.

De manière générale, un empiètement sur le domaine public sur une profondeur de 0 à -2 m par rapport au niveau de la chaussée ne pourra être autorisé, afin de ne pas endommager le réseau des équipements d'utilité publique. Après la fin des travaux de construction, toute structure placée dans le domaine public devra être mise hors tension. Afin de pouvoir enlever ultérieurement ces structures du domaine public, la Ville exigera une taxe conformément au règlement taxe en vigueur.

Article 46 : Poussière et déchets

- 46.1. Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière et les autres émanations du chantier n'incommodent le public.
- 46.2. Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- 46.3. Les voies publiques salies et embourbées à la suite de démolitions, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas. Si la Ville doit intervenir dans des questions d'intérêt public pour procéder au nettoyage du domaine public aux alentours du chantier, les frais réels de cette intervention seront facturés conformément au règlement taxe en vigueur.

Article 47 : Clôtures de chantier et échafaudages

Sans préjudice des dispositions spéciales en matière de sécurité au travail et de lutte contre les accidents, respectivement de permissions de voirie ou d'autres dispositions nationales, les dispositions ci-après sont applicables :

- 47.1. Clôtures de chantier
 - 47.1.1. Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques les chantiers de construction distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique dès le début des travaux au moyen d'une clôture en planches ou en matériaux équivalents d'au moins 2 mètres de haut. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.
 - 47.1.2. Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter sur le domaine public qu'avec une autorisation expresse. Si lors de la mise en place de clôtures de chantier la voie publique est endommagée, la réparation ultérieure après enlèvement des clôtures devra être exécutée en

accord avec le service compétent de la Ville et suivant les dispositions du règlement de la voirie.

- 47.1.3. Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.
- 47.1.4. Aux coins des rues, les clôtures de chantier seront fermées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.
- 47.1.5. Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3 mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace d'une hauteur d'au moins 3 mètres sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose de la dalle du rez-de-chaussée, et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.
- 47.1.6. La mise en œuvre de la clôture de chantier est à définir sur avis des services compétents.

47.2. Echafaudages

- 47.2.1. Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.
- 47.2.2. Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.
- 47.2.3. Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.
- 47.2.4. Pour empêcher que la circulation ne soit entravée, le bourgmestre peut exiger que dans les rues étroites les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 mètres.

47.3. Autorisations

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

Article 48 : Protection des terrains voisins

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux ; de même, il

procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Article 49 : Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- 49.1. 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 forme du toit, de façon à éviter les accidents.
- 49.2. Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- 49.3. Afin d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- 49.4. Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- 49.5. 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.
- 49.6 L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

Article 50 : Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- 50.1. Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions du travail, dans des pièces comportant un chauffage et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- 50.2. Dans tout chantier de construction ou de transformation importante occupant plus de quatre personnes, ces dernières 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.

Chapitre 6 : La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

Article 51 : Compétences

- 51.1. La police des bâtisses relève du bourgmestre.
- 51.2. Le service « police des bâtisses » examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions des plans d'aménagement et du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la Ville d'Esch/Alzette et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec les plans d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Article 52 : Demande d'autorisation

52.1. Autorisation de morcellement

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

52.2. Permis de construire

- 52.2.1. Pour tous les travaux de construction et de modification ainsi que de changement d'affectation de bâtiments et d'installations, une autorisation de bâtir est requise.

Une autorisation de bâtir est requise entre autres :

- Pour toute nouvelle construction
- Pour toute démolition
- Pour toute transformation ; tout exhaussement, agrandissement de constructions existantes
- Pour toute transformation aux façades existantes concernant les éléments, le revêtement, la couleur etc.
- Pour toute transformation d'éléments porteurs du bâtiment.
- Pour tout changement d'affectation apporté à des pièces ou des locaux.
- Pour tout changement en vue d'une sous-location ou d'une cohabitation ayant pour effet la création directe ou indirecte de logements et / ou de lots séparés.
- Pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques.
- Pour l'établissement ou la modification de clôtures de toute nature.
- Pour la construction de puits, citernes, silos, fosses à fumier et à purin.
- Pour les travaux de déblai et remblai.
- Pour la construction de murs de soutènement.
- Pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés.
- Pour l'aménagement de 'car ports', de gloriettes, de pergolas et d'abris de toute nature.

REGLEMENT SUR LES BATISSES

- Pour l'installation d'antennes paraboliques.
- Pour la construction de piscines ou de pièces d'eau.
- Pour toute modification apportée aux murs extérieurs.
- Pour toute transformation ou modification de la toiture.
- Pour le déboisement et la modification du relief du sol.
- Pour l'abattage de feuillus à haute tige et de conifères sur les terrains bâtis aussi bien que sur ceux qui ont fait l'objet d'un permis de lotir.
- Pour l'établissement de dépôts de tout genre, tels que dépôts de véhicules, de mitraille, de déchets inertes.
- Pour l'établissement, l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à une procédure des établissements classés. (procédure commodo/incommodo)
- Pour tous les travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé dans une zone protégée.
- Pour l'aménagement d'espaces libres.

52.2.2. Pour des modifications apportées pendant le temps de constructions aux plans de construction et pour des dérogations par rapport aux plans autorisés, il faut introduire une nouvelle demande avant l'exécution de ces travaux.

52.2.3. Pour des constructions à élever ou à modifier en bordure de routes de l'Etat et de chemins repris par l'Etat, une demande spéciale pour permission de voirie doit être introduite auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

52.2.4. Aucun permis de construire n'est délivré, si les constructions projetées ne correspondent pas en toute partie aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et aux exigences du plan d'aménagement général, du règlement sur les bâtisses et le cas échéant des plans d'aménagement particuliers.

52.2.5. L'autorisation ne peut être accordée que si le terrain présente les équipements nécessaires de voirie et d'infrastructure. Le propriétaire devra participer à ces dépenses. Les conduites souterraines servant à l'alimentation du terrain constructible et à l'éclairage public des rues doivent être tolérées sur le terrain constructible.

52.2.6. Le permis de construire est délivré par le bourgmestre conformément à la législation en vigueur.

L'administration communale fournit des renseignements sans engagement. S'il y a lieu d'éclaircir d'une manière définitive certaines questions concernant l'élaboration de projets de construction, une décision écrite préalable et motivée est à prendre par le bourgmestre.

52.2.7. Le permis de construire est valable pour 1 an. Si dans ce délai les constructions autorisées n'ont pas été commencées ou si les travaux de construction commencés ont été interrompus pendant plus d'un an, la validité du permis de construire prend fin.

Le permis peut être prolongé, sur simple demande, d'une année au maximum.

- 52.2.8. Une autorisation de démolir ne peut être délivrée que s'il a été accordé une autorisation pour une reconstruction dont l'exécution est assurée, ou si le fait de ne pas reconstruire n'entrave pas l'esthétique et la cohérence du site urbain ou si le bâtiment à démolir comporte des dangers pour le public.

Lors de l'autorisation de nouveaux bâtiments ou parties de bâtiments sur des terrains contenant des constructions ou parties de constructions, l'octroi du permis de construire peut être subordonné à la suppression des constructions ne répondant pas aux dispositions du présent règlement.

Article 53 : Pièces à l'appui d'une demande, généralités

- 53.1. 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 | trois |
| b) pour un plan d'aménagement particulier | huit |
| c) pour une autorisation de morcellement | cinq |

- 53.2. Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction telles que ces professions sont définies par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage d'habitation pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l'immeuble et ne portent pas atteinte à la façade et à la toiture. Cette dérogation ne vaut pas pour des bâtiments dignes de protection.

Sont dispensées de même les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par règlement grand-ducal.

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

- 53.3.1. Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.
- 53.4. Toute pièce concernant le projet et faisant partie du dossier sous forme imprimée est à remettre également à l'Administration sur support informatique sous forme PDF.

Article 54 : Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

Les projets d'aménagement particuliers déposés aux fins d'approbation doivent être conformes à la législation et réglementation nationale afférente.

Article 55 : 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 ou 1/1.250 permettant de localiser le ou les terrains (à marquer en couleur) ;
- b) un plan de situation précis établi par un géomètre officiel et renseignant sur :
- l'orientation,
 - les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel,
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
 - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles,
 - le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues.

Article 56 : Pièces à l'appui d'une demande de permis de construire

- 56.1. La demande pour l'obtention d'un permis de construire est à adresser au bourgmestre de la Ville.
- 56.2. La demande pour l'obtention d'un permis de construire comprend :
- 56.2.1. Un formulaire officiel pour l'octroi d'un permis de construire avec
- désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre et le cas échéant le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
 - description succincte du projet de construction,
 - photos de l'état existant du terrain, de la construction existante et des constructions avoisinantes,
 - désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte,
 - indication de la surface du terrain,

REGLEMENT SUR LES BATISSES

- calcul détaillé de la surface bâtie sur laquelle la construction sera érigée, avec indication de la surface non-bâtie et des espaces verts requis,

Pour chaque étage :

- calcul détaillé des surfaces utiles (suivant les critères DIN 276), séparément établi pour les surfaces destinées à l'habitat et les surfaces destinées aux activités,
- calcul du volume de construction,
- calcul du volume de construction total.

56.2.2. Un plan de situation à l'échelle 1 : 500 (respectivement à l'échelle 1 : 250 ou à l'échelle 1 : 200) avec :

- indication précise en plan et en hauteur de l'implantation
- orientation (flèche indiquant la direction nord)
- indication des alentours immédiats dans un rayon de 50 mètres au moins
- indication des limites du terrain d'implantation
- numérotation du bâtiment dans la rue

56.2.3. Un plan dressé par un homme de l'art renseignant sur les limites de propriétés du terrain d'implantation.

56.2.4. Un plan-masse au moins à l'échelle de 1 : 200, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès, les volumes bâtis ainsi que la destination des bâtiments.

56.2.5. Les plans de construction des travaux prévus à l'échelle de 1 : 50 ou 1 : 100, renseignant sur tous les détails à vérifier pour l'octroi de l'autorisation sollicitée, doivent être pliés au format DIN A 4 tout en conservant une marge verticale à gauche de 15 millimètres permettant de les trouser à cet endroit.

Tous les plans doivent indiquer les niveaux par rapport au niveau de référence légal NN. Ils doivent renseigner sur les affectations et les installations sanitaires requises. Les plans et toutes les autres pièces à l'appui devront porter les signatures du propriétaire et de l'architecte ou d'un homme de l'art agréé par le gouvernement. Les données suivantes sont à indiquer avant tout aux différents plans :

- cave/sous-sol avec indication
 - du niveau (par rapport au niveau de référence légal NN) des évacuations des eaux de pluie et usées
 - de la situation des canalisations, des conduites d'eau et du raccordement au réseau des équipements d'utilité publique
 - les pentes des rampes d'accès aux garages et parkings
- rez-de-chaussée avec indication

REGLEMENT SUR LES BATISSES

- du niveau d'accès (par rapport au niveau de référence légal NN) par rapport au profil de travers de la chaussée et des trottoirs
 - des alentours et de leur aménagement, des espaces de verdure et des plantations
-
- étages supérieurs et étages dans les combles avec les données essentielles,
 - les compartimentages et les voies de fuite
 - toutes les façades avec les subdivisions des fenêtres
 - des renseignements sur les matériaux et les couleurs
 - des indications sur les façades des maisons adjacentes avec leurs superstructures, leurs divisions des fenêtres, leur bord de toiture, leurs soubassements etc.
 - la topographie existante du terrain et les modifications qu'il est prévu d'y apporter
 - les coupes nécessaires à la compréhension du projet
 - les alentours avec indication des espaces de verdure et des plantations

L'emplacement du boîtier d'abonné et du compteur électrique doit être indiqué au plan correspondant.

Les niveaux requis (par rapport au niveau de référence légal NN) sont à demander auprès de l'administration communale.

Ces renseignements sont communiqués au demandeur endéans les quinze jours après réception de la demande.

- 56.3. Des plans de détail, un descriptif de l'envergure des travaux, des calculs statiques de la construction projetée, un levé géologique, un levé topographique des immeubles et terrains adjacents, des photos renseignant sur l'état existant ainsi que des maquettes peuvent être demandés le cas échéant.
- 56.4. Les demandes spéciales pour le raccordement aux réseaux des équipements d'utilité publique (eau, électricité, canalisation, ...) sont à présenter ensemble avec les formulaires officiels.
- 56.5. S'il s'agit de transformations d'un immeuble existant, les travaux prévus doivent ressortir clairement des plans présentés. Les parties à démolir seront teintées en jaune, les parties à conserver en noir et les parties nouvelles en rouge.
- 56.6. Pour les travaux de transformation de moindre importance, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines pièces. Toutefois l'emplacement et le genre de la transformation doivent pouvoir être définis clairement à l'aide des projets.

Article 57 : Autorisations, taxes d'instruction et cautions

57.1. Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses est tenu de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement taxe.

L'autorisation ne prend effet qu'à partir de la date du paiement des taxes et cautions afférentes.

57.2. Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, et risque d'endommager en phase de chantier une quelconque installation publique respectivement un aménagement public, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une caution dont le montant est fixé par la Ville en fonction de la valeur de réfection.

57.3. Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, qui est conditionnée par l'aménagement de toitures vertes, l'aménagement de jardinets de façades ou autres, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une caution dont le montant est fixé par la Ville au prorata de la surface et de la valeur à aménager.

57.4. Les autorisations seront remises contre quittance.

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

57.5. Les cautions versées conformément aux articles 63.2 et 63.3 ci-dessus seront restituées dès qu'une réception des travaux exécutés apporte la preuve que les autorisations accordées par la Ville ont été respectées.

Article 58 : Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction le maître de l'ouvrage doit se faire indiquer par la Ville (Division du Géomètre) les alignements de voie publique et de construction déterminés par l'administration.

La Ville, par l'intermédiaire de son géomètre officiel, s'engage à fournir, à la demande du maître de l'ouvrage, le niveau par rapport au niveau de référence légal NN d'un repère proche du chantier.

Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes, et après fixation de leur alignement par le géomètre de la Ville.

Aucun travail d'envergure ne peut être entamé, si l'implantation afférente n'a pas été réceptionnée au préalable par la Ville.

Article 59 : Surveillance des travaux

- 59.1. Le service de 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.
- 59.2. Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- 59.3. Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'un permis de construire par le bourgmestre, ou le cas échéant par le collègue échevinal, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement des travaux.
- 59.4 La pose des canalisations à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments doit être contrôlée par le service canalisation avant remblai ou bétonnage.

Article 60 : Réception du gros- œuvre

- 60.1. Après l'achèvement des travaux de gros œuvre, à savoir des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit, avant tout autre progrès en cause, solliciter par écrit la réception du gros œuvre en ce qui concerne la conformité à l'autorisation délivrée par le service technique de la commune. Le jour et l'heure de cette réception seront fixés par l'administration communale.
- 60.2. Le titulaire du permis de construire ou son délégué devra assister à la réception. Les agents de l'administration communale procéderont au récolement des travaux exécutés. Ce récolement a pour but de vérifier si l'ouvrage satisfait aux conditions imposées tant par les règlements en vigueur que par le permis de construire, et s'il est conforme aux plans approuvés.
- 60.3. Pourvu que les travaux aient été exécutés correctement, on procédera à la réception qui sera confirmée par écrit endéans la quinzaine.
- 60.4. Si des objections sont soulevées, les défauts et manquements doivent être redressés dans les plus brefs délais. Après la réalisation de ces travaux de mise en conformité, le propriétaire devra solliciter par écrit une nouvelle réception.
- 60.5. Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre. Dans des cas exceptionnels des réceptions partielles du gros œuvre peuvent être sollicitées.
- 60.6. Avant l'occupation des immeubles, le bourgmestre pourra par mesure de sécurité demander au titulaire du permis de construire de produire

REGLEMENT SUR LES BATISSES

des attestations concernant les entrepreneurs et artisans occupés à l'ouvrage, certifiant que les installations sanitaires, électriques, de chauffage, d'aération et de désaération, les conduits de fumée ainsi que tout équipement quelconque ont été contrôlés et se trouvent en parfait état de fonctionnement.

Le cas échéant des contrôles peuvent être faits sur place.

Article 61 : 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 projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses. Le conseil communal arrêtera la composition et le fonctionnement de la commission.

Chapitre 7 : Dispositions finales

Article 62 : Dispositions transitoires

- 62.1. Les autorisations de bâtir délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau projet général d'aménagement resteront valables jusqu'à leur échéance.
- 62.2. Toutes les demandes d'autorisation en souffrance dont le dossier n'est pas complet sont soumises aux dispositions nouvelles.
- 62.3.1. Les autorisations de morcellement restent valables pour autant qu'elles sont conformes au projet général d'aménagement ou aux projets particuliers d'aménagement maintenus en vigueur, en exécution desquels elles ont été délivrées.

Article 63: Plans d'Aménagement Particulier

Au cas où des dispositions d'un Plan d'Aménagement Particulier en vigueur sont contraires à des articles du présent règlement, les dispositions du Plan d'Aménagement sont applicables.

Article 64 : Infractions et peines

- 64.1. Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier. Tous les frais y afférents sont à la charge du maître de l'ouvrage.
- Une taxe minimale de fermeture de chantier pourra être fixée par règlement taxe.
- 64.2. Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tout autre moyen légal, et ce à la fois à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- 64.3. Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251 à 12.500 euros ou d'une de ces peines seulement.
- 64.4. Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.

- 64.5. 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 ou de sécurité, le juge ordonnera, 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.

- 64.6. 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.