

Commune de Larochette

Plan d'aménagement général

partie écrite

et

règlement sur les bâtisses

**texte coordonné
janvier 2009**

**ZEYEN BAUMANN**

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme


**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Modifications :

- Articles 2.3, 2.4, 2.5, 3, 13, 17, 24 29, 30, 31, 36, 38, 41, 42, 43, 44, 59, 62, 69, 86 et 98 en procédure d'approbation (Réf. MIAT 54C/002/2008 ;

Préambule

- Vu l'article 107 de la Constitution;
- Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités;
- Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire;
- Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique;
- Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police locale;
- Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs;
- Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé;
- Vu la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée;
- Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines;
- Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;
- Vu la loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
- Vu la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

- approbation définitive du Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 26 juillet 2006
- arrêté du Ministre de l'Environnement en date du 15 mars 2006

Sommaire

Chapitre I	Dispositions générales	1
Article 1	Généralités	1
Article 1.1	But	1
Article 1.2	Partie graphique et partie écrite	1
Article 1.3	Division du territoire de la commune	1
Article 1.4	Terrain destiné à recevoir des aménagements et des constructions	2
Article 1.5	Démolition	2
Chapitre II	Zones à l'intérieur du périmètre d'agglomération	3
Article 2	Zones d'habitation	3
Article 2.1	Définition	3
Article 2.2	Division des zones d'habitation	3
Article 2.3	Zones centrales I, II et III	4
Article 2.4	Zone de moyenne densité	10
Article 2.5	Zone de faible densité	13
Article 3	Zone des sites et monuments à protéger	16
Article 4	Zone d'aménagement particulier	17
Article 5	Zone d'aménagement différé	18
Article 6	Zone pour station de service	18
Article 7	Zone d'activités commerciales, artisanales et de services	18
Article 8	Zone d'extraction du grès d'Ernzen	19
Article 9	Zone de bâtiments et d'aménagements publics	19
Article 10	Zone de verdure	19
Article 11	Zone non aedificandi	19
Article 12	Zone de camping	19
Article 13	Zone hôtelière à Meysembourg	20
Article 14	Zone de loisirs	20
Article 15	Zone d'activités socio-éducatives	20
Article 16	Zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante	20
Article 17	Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles	21
Chapitre III	Zones à l'extérieur du périmètre d'agglomération	23
Article 18	Zone agricole	23
Article 19	Terrains boisés	23
Article 20	Zone inondable	23
Article 21	Zones protégées d'intérêt communautaire : « Zone Habitat »	23
Article 22	Zone de réserve naturelle d'intérêt national	24
Article 23	Zone paysage protégé	24
Article 24	Zone des sites et monuments à protéger	24
Article 25	Zone de protection des sources	25
Chapitre IV	Dispositions et prescriptions dimensionnelles	27
Article 26	Marge de reculement	27

Article 27	Constructions érigées aux angles de rue	27
Article 28	Alignements	27
Article 29	Profondeur	28
Article 30	Véranda accolée	30
Article 31	Hauteur des constructions	31
Article 32	Niveau	32
Article 33	Rez-de-chaussée	32
Article 34	Saillie sur les alignements des façades	33
Article 35	Saillie mobile	33
Article 36	Installation dans les immeubles à plusieurs logements	34
Article 37	Antenne	34
Article 38	Plantation	34
Article 39	Artisanat	34
Article 40	Établissements d'hébergements et locaux publics	35
Article 41	Constructions accolées	35
Article 42	Garage et emplacement de stationnement	35
Article 43	Places de stationnement	36
Article 44	Stationnement de roulettes, de véhicules et de voitures automobiles immatriculées	37
Chapitre V	Prescriptions relatives aux espaces libres	39
Article 45	Dépendances	39
Article 46	Espace libre	39
Article 47	Plantations	39
Article 48	Travaux de déblai et de remblai	40
Article 49	Clôtures et murs de soutènement	40
Article 50	Angles de rue et alignements	41
Article 51	Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées	41
Chapitre VI	Voies publiques	43
Article 52	Voies publiques existantes	43
Article 53	Voies nouvelles	43
Article 54	Voies non achevées	44
Article 55	Trottoirs	44
Chapitre VII	Constructions, la solidité, la sécurité et la salubrité	45
Article 56	Alimentation en eau potable	45
Article 57	Assainissement	45
Article 58	Constructions existantes	45
Article 59	Définition des constructions	45
Article 60	Construction principale	46
Article 61	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	46
Article 62	Pièces secondaires	46
Article 63	Dimension minimale d'une unité de logement	46
Article 64	Aspect extérieur des constructions	47

Article 65	Éléments de construction et stabilité	47
Article 66	Accès, fondations, seuils d'entrée	47
Article 67	Dalles, planchers, plafonds et murs	48
Article 68	Toitures et leurs superstructures	48
Article 69	Garde-corps	48
Article 70	Escaliers	48
Article 71	Ascenseurs et monte-charge	49
Article 72	Cabinets d'aisance	50
Article 73	Chaufferies	50
Article 74	Foyers et fours	51
Article 75	Cheminées et conduits	51
Article 76	Paratonnerres	52
Article 77	Stockage de combustible	52
Article 78	Entretien et suppression de constructions	52
Chapitre VIII	Réglementation du chantier	55
Article 79	Protection des installations publiques	55
Article 80	Poussière et déchets	55
Article 81	Clôtures de chantier	55
Article 82	Échafaudage	55
Article 83	Autorisations	56
Article 84	Protection des terrains voisins	56
Article 85	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	56
Article 86	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	56
Chapitre IX	Procédure pour l'octroi des autorisations de lotir et de bâtir	57
Article 87	Demandes d'autorisations et déclarations de travaux	57
Article 88	Pièces à l'appui d'une demande, généralités	58
Article 89	Pièces à joindre au projet de morcellement	58
Article 90	Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	58
Article 91	Pièces à l'appui d'un accord de principe	59
Article 92	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	60
Article 93	Autorisations et taxes d'instruction	60
Article 94	Fixation des alignements	60
Article 95	Surveillance des travaux	61
Article 96	Réception du gros-oeuvre	61
Chapitre X	Dispositions finales	62
Article 97	Entrée en vigueur	62
Article 98	Travaux non autorisés	62
Article 99	Permission de construire et mesure transitoire	62
Article 100	Infractions et peines	62

Chapitre I Dispositions générales

Article 1 Généralités

Article 1.1 But

Le présent plan d'aménagement général a pour objectifs la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité des établissements humains existants et fixe les règles destinées à assurer un développement harmonieux et ordonné des localités à moyen et à court terme, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions à ériger, modifier ou à rénover sur le territoire de la commune.

Article 1.2 Partie graphique et partie écrite

Le plan d'aménagement général est composé de la partie graphique couvrant l'ensemble du territoire de la commune de Larochette et de la présente partie écrite.

Article 1.3 Division du territoire de la commune

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones dont les limites respectives sont indiquées sur la partie graphique du plan d'aménagement général.

Il s'agit des :

a) zones à l'intérieur du périmètre d'agglomération:

- la zone d'habitation
- la zone de station de service
- la zone de bâtiments et d'aménagements publics
- la zone des monuments à protéger
- la zone d'aménagement particulier
- la zone d'aménagement différé
- la zone d'activités commerciales, artisanales et de services
- la zone de verdure
- la zone non aedificandi
- la zone de camping
- la zone hôtelière
- la zone de loisirs
- la zone d'activités socio-éducatives
- la zones inondables à l'intérieur de l'agglomération

b) zones à l'extérieur du périmètre d'agglomération:

- la zone agricole
- la zone forestière
- la zone inondable
- la zone habitat d'intérêt communautaire « zone Habitat »
- la zone de réserve naturelle d'intérêt national
- la zone paysage protégé
- la zone des sites et des monuments à protéger
- la zone de protection des sources

Article 1.4 Terrain destiné à recevoir des aménagements et des constructions

Seuls peuvent recevoir des constructions et des aménagements les fonds situés à l'intérieur d'une zone à bâtir et ayant un accès à la voirie publique.

Sont considérés comme places à bâtir les terrains situés:

- à l'intérieur des zones d'habitation, de la zone de station de service, des zones de bâtiments et d'aménagements publics, des zones des monuments à protéger et des zones d'activités;
- aux abords d'une voie publique munie de toutes les infrastructures.

Par terrain à bâtir, une seule construction servant au séjour de personnes ou à une destination assimilée est autorisée, à l'exception des dispositions ci-après.

En deuxième position sont autorisées uniquement les annexes accolées ou non accolées à une construction principale existante et située dans une zone à bâtir ou les dépendances. Les prescriptions dimensionnelles sont celles des dépendances définies dans l'Article 45, une exception concernant la distance entre la construction principale et la dépendance ou l'annexe pourra être accordée.

Article 1.5 Démolition

L'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée que si le principe d'une nouvelle affectation ou si un permis de construire un nouveau bâtiment est accordé en même temps et pour la même parcelle. Toutefois, une exception pour les besoins de la sécurité ou santé publiques pourra être autorisée.

Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire, qui a reçu l'autorisation de démolir, est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité, de télécommunication, (...) de l'immeuble à démolir. A cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.

Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.

Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Au cas où le propriétaire omettrait de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fera procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

Chapitre II Zones à l'intérieur du périmètre d'agglomération

Article 2 Zones d'habitation

Article 2.1 Définition

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, ainsi que des constructions servant à abriter les activités, définies par zone d'habitation, qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances.

Dans ces zones d'habitation sont interdites les constructions et les établissements qui de par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation; notamment les stations de service pour véhicules, les garages de réparation et les postes de carburant.

Article 2.2 Division des zones d'habitation

Les zones d'habitation se subdivisent en:

- a) zones centrales I, II et III
- b) zone de moyenne densité
- c) zone de faible densité

Article 2.3 Zones centrales I, II et III

Article 2.3.1 Affectation

Les zones centrales I, II et III sont destinées à confirmer ou à développer le caractère central et commercial de la localité de Larochette.

La zone centrale I est destinée à confirmer ou à développer le caractère central de la localité de Ernzen et des fermes.

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, les établissements culturels, administratifs et récréatifs, des entreprises commerciales ou artisanales, ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances. Les immeubles à plusieurs logements devront comprendre une mixité de types de logements respectant les surfaces minimales fixées dans l'Article 63.

Les constructions nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la structure bâtie existante et caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, ainsi que la conception, la verticalité des ouvertures et éléments structurants et décoratifs des façades et les matériaux des façades d'origine (construites avant 1950).

Article 2.3.2 Implantation

Dans les zones centrales, l'ordre contigu des constructions est à maintenir et à développer.

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques sera identique à l'alignement de la construction antérieure, voisine ou entre deux constructions voisines.

Le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura au moins 8,00 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'imposerait pour des raisons topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peut dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum, sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 14,00 mètres et de respecter les reculs imposés.

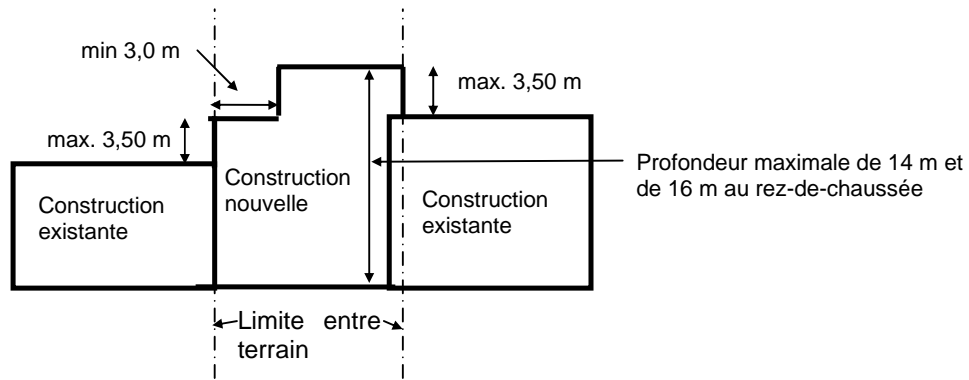
Article 2.3.3 Profondeur

La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation et aux commerces est au maximum de 14,00 mètres à partir de l'alignement des façades. Toutefois la profondeur pour des constructions accolées sera de 11,00 mètres minimum.

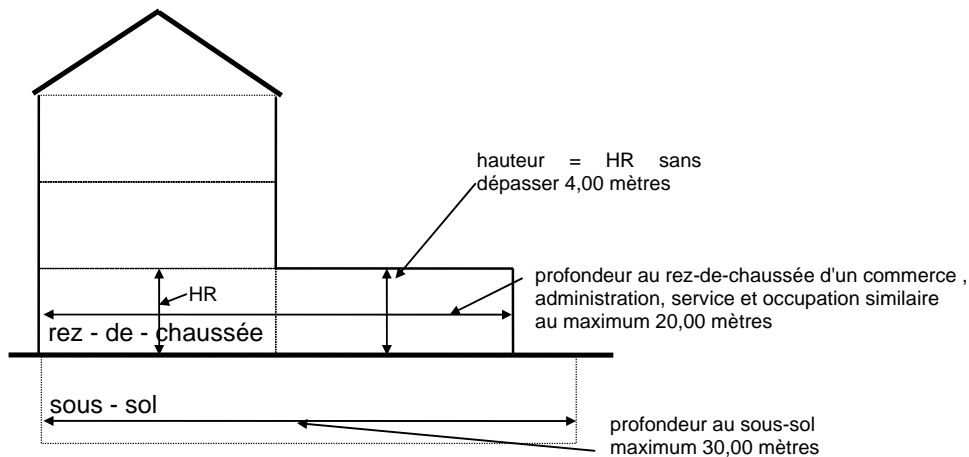
Le rez-de-chaussée des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, du côté arrière, pourra avoir une profondeur totale de 20,00 mètres, à condition de respecter les reculs arrière imposés. La hauteur du rez-de-chaussée dépassant la façade arrière aura au maximum 4,00 mètres.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peut dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum, à moins de respecter un recul latéral de cette construction d'au moins 3,00 mètres et sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale admissible de 14,00 mètres ainsi que de respecter les reculs imposés. (voir dessin ci après).

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la construction pourra être prolongée jusqu'à une profondeur totale de 16,00 mètres (y compris les vérandas, terrasses couvertes ou constructions accolées similaires), sans dépasser ni la profondeur de la construction adjacente résidentielle de plus de 3,50 mètres, à moins de respecter un recul latéral de cette construction d'au moins 3,00 mètres, ni une hauteur hors tout de 4,00 mètres et de respecter les reculs imposés.



Du côté arrière et au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 30,00 mètres, sous condition de respecter les reculs imposés.



Article 2.3.4 Hauteur

Les hauteurs à la corniche et au faite sont déterminées en fonction des constructions voisines auxquelles elles doivent se raccorder d'une façon esthétiquement valable.

Le nombre maximal admissible de niveaux et la hauteur maximale, sous réserve des raccordements de l'alinéa précédent sont les suivants:

1. **Zone centrale I**, représentant le cas normal et caractérisée comme suit:
nombre maximal admissible de niveaux: **trois**, c.à.d. un rez-de-chaussée, un étage plein et un niveau aménagé dans les combles (une mezzanine est admise);
nombre minimal: **deux**, c.à.d. un rez-de-chaussée et un étage plein.

La hauteur à la corniche aura au maximum 7,00 mètres.

2. **Zone centrale II**, représentant le cas normal et caractérisée comme suit:
nombre maximal admissible de niveaux: **quatre**, c.à.d. un rez-de-chaussée, deux étages pleins et un niveau aménagé dans les combles (une mezzanine est admise);
nombre minimal: **trois**, c.à.d. un rez-de-chaussée, un étage plein et un niveau aménagé dans les combles.

La hauteur à la corniche aura au maximum 10,50 mètres.

3. **Zone centrale III**, s'appliquant uniquement au lieu-dit "In der Scherbach" à Larochette, est caractérisée comme suit:

nombre maximal admissible de niveaux **cinq**: c.à.d. un rez-de-chaussée, trois étages pleins et un niveau aménagé dans les combles (une mezzanine est admise);
nombre minimal: **quatre**, c.à.d. un rez-de-chaussée, deux étages pleins et un niveau aménagé dans les combles.

La hauteur à la corniche aura au maximum 12,50 mètres.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,50 mètre au maximum. Pour les bâtiments dont le rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique, l'accès pour fauteuils roulants doit être assuré.

Article 2.3.5 Façades principales

Les façades sur rue des constructions sont à concevoir dans l'esprit d'une architecture sobre. Elles doivent avoir des proportions s'harmonisant avec celles des façades existantes caractéristiques du quartier.

Si la construction projetée présente une façade d'une largeur supérieure à celle des façades avoisinantes, la conception architecturale doit éviter la monotonie d'un élément d'architecture unique et s'harmoniser au rythme des constructions bordant la voie desservante.

Le caractère fortement morcelé du parcellaire doit être respecté et, pour une construction projetée sur plusieurs parcelles, être traduit en volume, en façade et en toiture.

Aucune partie de façade visible n'est autorisée en dessous du niveau du domaine public. Les accès de garages sont interdits dans les façades principales bordant la place "Bleech" à Larochette. Dans les zones centrales, une seule porte de garage avec une ouverture maximale de 3,00 mètres est autorisée dans les façades principales, une exception peut être accordée dans des situations très étroites ou en pente. Dans les façades des annexes agricole, artisanale ou similaire, une ou 2 portes de garages, mais sans dépasser une ouverture totale de 5,50 mètres, sont autorisées.

Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. Lors du ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures ainsi que les saillies doivent être maintenues.

Un plan de façades voisines ou de tout l'ensemble auquel la ou les construction(s) appartient(en)t pourra être exigé.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et les matériaux utilisés ne doivent pas s'écarter des matériaux traditionnels de la région, tels que les enduits dans des teintes discrètes pour les façades principales et les pierres naturelles, ainsi que l'ardoise pour les toitures soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre). Pour les façades des annexes le bois peut être accepté.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admissibles, si leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale ne portant atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes.

Les matériaux doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de les conserver de façon durable et dans un aspect satisfaisant. Toutes les façades doivent être recouvertes par un enduit relativement lisse.

Les matériaux brillants, réfléchissants, fluorescents, les matériaux de couleur vive, de teinte sombre ou criarde sont exclus. Le bois en façade est seulement utilisé pour les châssis de fenêtres, les portes et les corniches.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois, de préférence de provenance non exotique ou dans d'autres matériaux respectant les caractéristiques des fenêtres en bois.

Pour les menuiseries extérieures, le bois naturel dans le ton du chêne clair est autorisé ainsi que la couleur blanche est autorisée. Les portes doivent être faites en bois ayant la teinte claire du chêne ou pouvant être peintes.

Les vitres doivent être en verre transparent. L'utilisation de pavés ou de briques en verre est interdite.

Les murs pignons qui dépassent les constructions voisines doivent être traités comme les façades principales. Les murs pignons déjà construits qui ne répondent pas à ces conditions doivent être rendus conformes dans un délai de 5 ans à partir de l'entrée en vigueur des présentes conditions spéciales.

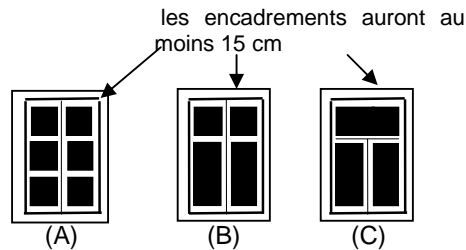
Ouvertures

Les ouvertures pratiquées dans la façade doivent être à dominance verticale; exception sera faite pour les fenêtres éclairant le grenier (en dessous de la corniche) et la cave. Elles doivent être entourées d'un encadrement ayant une épaisseur de 14 à 15 cm dans le plan de façade et une profondeur de 14 à 20 cm. Les vitrines du rez-de-chaussée doivent s'adapter à cette dominance verticale par le moyen de piliers ou d'autres éléments verticaux.

Les types de fenêtres suivants sont admis:

- la fenêtre traditionnelle à deux ouvrants, divisés chacun par des croisillons fins en trois carreaux égaux (A);
- la fenêtre à deux ouvrants, divisés chacun en un carreau carré et un carreau rectangulaire (B);
- la fenêtre avec une subdivision en forme de 'T', composée de deux ouvrants et d'un abattant (C).

subdivision des ouvrants des fenêtres principales admissibles

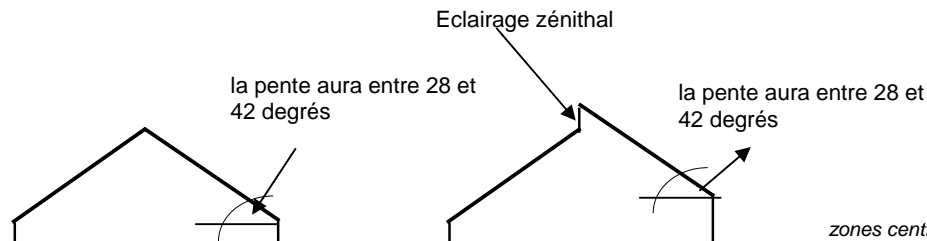


Les fenêtres d'une façade doivent être traitées toutes dans un même esprit. Les fenêtres sont subdivisées en ouvrants, eux-mêmes subdivisés par des croisillons. Ces croisillons, peu larges, sont travaillés d'après l'art du métier de menuisier. Toutes les fenêtres doivent avoir un montant central d'une section plus fortement dimensionnée et profilée. Ceci compte aussi pour les fenêtres à ouvrant unique remplaçant les fenêtres à deux ouvrants. Les fenêtres à imposte doivent en plus avoir celle-ci d'une section plus fortement dimensionnée. Les croisillons doivent être beaucoup plus fins. Les fenêtres s'ouvrant vers l'extérieur sont interdites.

Les volets roulants sont à éviter. Les caches des caissons extérieurs de volets roulants sont interdits dans tous les cas. L'installation d'auvents au-dessus des portes est soumise à l'approbation préalable du bourgmestre.

Article 2.3.6 Toitures principales

Les constructions sont recouvertes d'une toiture à deux versants, avec une pente entre 28 et 42 degrés, les croupettes sont acceptées, avec ou sans lucarnes. L'orientation des faîtes sera en général parallèle à la rue desservante. Les toitures à 2 versants ayant une pente de 28 à 42 degrés, l'éclairage zénithal (voir dessin) peut être accepté sur les constructions nouvelles et devront s'adapter aux toitures avoisinantes. L'orientation des faîtes sera parallèle à la rue desservante. Les bâtiments de coin pourront avoir une toiture à 3 versants.



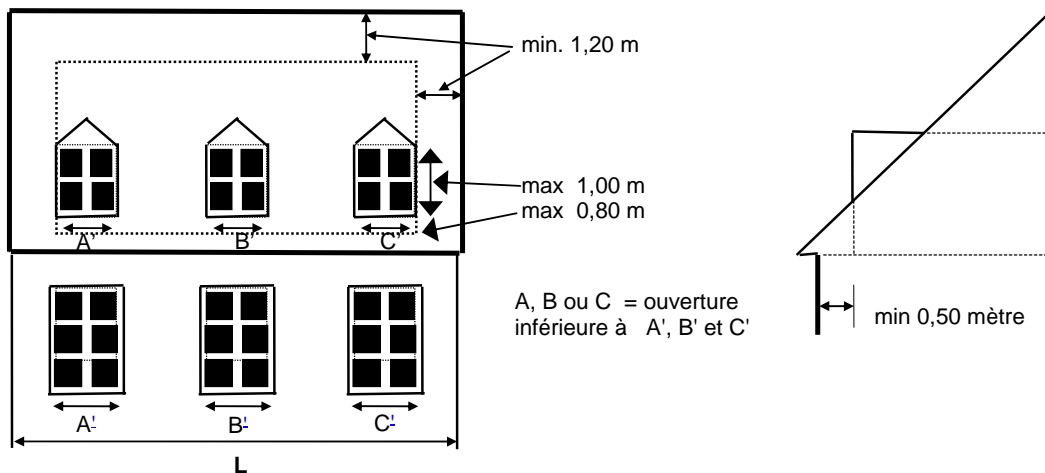
Exceptionnellement une toiture brisée ou « toit à la Mansard » pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure, « le terrasson », aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2 mètres.

Les toitures principales sont à couvrir en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire. Les toitures plates, bombées, à pente unique et les étages en retrait sont interdits pour les toitures principales. Le bourgmestre peut accorder une dérogation concernant les prescriptions de la toiture d'une construction ou d'une partie d'une construction adjacente ou en limite d'une falaise, ainsi que pour des mesures de « mise en sécurité ».

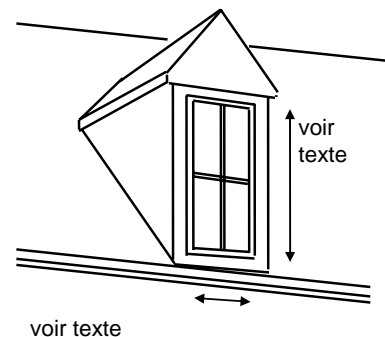
La toiture ou/et les parties de toitures de dimensions réduites p. ex une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, peuvent être plates ou à faible pente et recouverte d'un autre matériel (p. ex. verrières, toitures vertes) à condition que la hauteur de la toiture soit toujours inférieure d'au moins 0,50 m à la hauteur respective (faîtière et corniche – corniche pour les annexes à toiture plate) de la construction principale.

Article 2.3.7 Lucarne et ouvertures dans la toiture

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin « exemple » ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:



Les ouvertures dans la toiture (A', B', C'), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,20 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture dans la toiture, p.ex A' sera toujours inférieure (de 15%) à celle de l'ouverture inférieure de la façade, p.ex A. Cette ouverture devra toujours être plus haute que large. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.



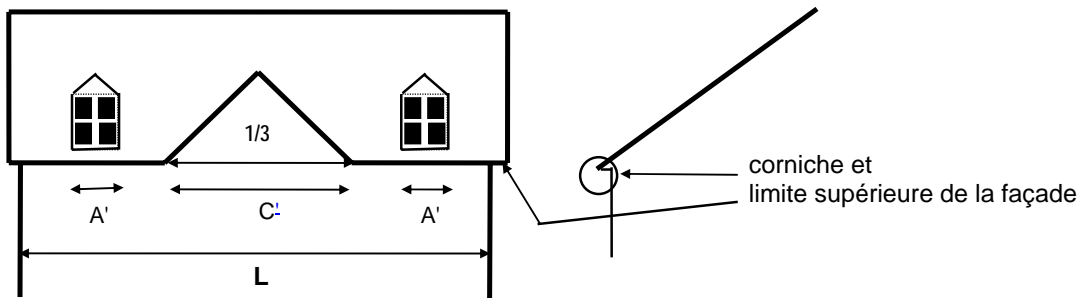
Les fenêtres intégrées dans le plan de la toiture (type Velux) sont soumises à une autorisation préalable. Elles auront toujours une forme rectangulaire debout, c'est-à-dire un rectangle plus haut (H) que large (L) avec une proportion de L/H entre 3/5 et 6/7.

Les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption d'un tiers de la corniche (voir art. corniche) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L. Les loggias (découpes) dans la toiture d'une largeur maximale de 2,50 mètres peuvent être aménagées, mais sans dépasser un tiers de la longueur de la façade concernée.

Article 2.3.8 Corniche

La corniche aura une saillie maximum de 0,50 mètre y compris la gouttière. La saillie sur les côtés de pignons ne dépassera pas les 0,10 mètre.

La corniche pourra être interrompue sur 1/3 de la longueur de la façade (L) au maximum.



Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les ouvertures (voir l'article précédent) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L , c'est-à-dire $A' + A' + C$ est égal ou inférieur à la moitié de L .

Article 2.3.9 Dérogation

Le bourgmestre peut accorder, sur avis du Service des Sites et Monuments Nationaux, des dérogations concernant les prescriptions des articles 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7 et 2.3.8.

Article 2.4 Zone de moyenne densité

Article 2.4.1 Affectation

La zone de moyenne densité comprend les parties du territoire communal réservées aux maisons unifamiliales, aux immeubles avec un maximum de 6 logements, aux services et aux commerces de proximité ne gênant pas l'habitat et d'une superficie nette de plancher de 150,00 mètres carrés maximum au total. Les immeubles à plusieurs logements devront comprendre une mixité de types de logements respectant les surfaces minimales fixées dans l'Article 63. Les terrains situés à Ernzen, aux abords de la Montée d'Ernzen et à l'intérieur du plan d'aménagement particulier référence No 6899, sont réservés aux maisons unifamiliales uniquement.

Article 2.4.2 Implantation

Les constructions y sont isolées ou groupées.

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura entre 5,00 et 8,00 mètres ou sera identique à l'alignement de la construction antérieure, voisine ou entre deux constructions voisines.

L'implantation des bâtiments sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale.

L'implantation des constructions se fera avec un recul latéral d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle, lorsque la construction voisine a un recul latéral.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 10,00 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'imposerait pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

Pour les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements des constructions érigées sur un terrain loti avant 1987, une dérogation du recul postérieur jusqu'à 5,00 mètres pourra être accordée, sous réserve:

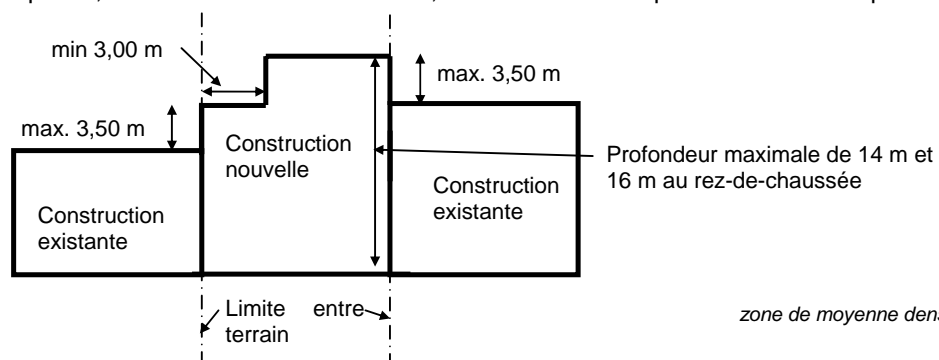
- que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone,
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

Article 2.4.3 Profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 14,00 mètres à partir de l'alignement des façades. Toutefois la profondeur pour des constructions accolées sera de 11,00 mètres minimum.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peut dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum, à moins de respecter un recul latéral de cette construction d'au moins 3,00 mètres et sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale admissible de 14,00 mètres ainsi que de respecter les reculs imposés. (voir dessin ci après).

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la construction pourra être prolongée jusqu'à une profondeur totale de 16,00 mètres (y compris les vérandas, terrasses couvertes ou constructions accolées similaires), sans dépasser ni la profondeur de la construction adjacente résidentielle de plus de 3,50 mètres, à moins de respecter les reculs imposés, ni une hauteur hors tout de 4,00 mètres et de respecter les reculs imposés.



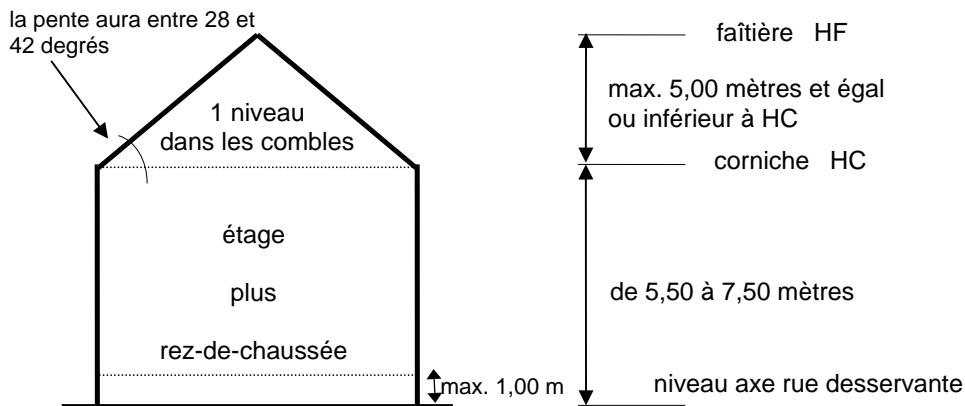
Article 2.4.4 Hauteur

La hauteur de la corniche principale aura entre 5,50 et 7,50 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à deux, c.à.d. un rez-de-chaussée et un étage. Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau à raison de 80 % de l'étage en dessous (une mezzanine est admise).

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 1,00 mètre au maximum.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante. Pour les constructions en pente les hauteurs sont à mesurer à partir du terrain naturel conformément au dessin de l'Article 31.



Article 2.4.5 Largeur

Pour les maisons unifamiliales groupées, la largeur minimale est de 7,00 mètres et pour les maisons isolées de 9,00 mètres. Pour les immeubles à plusieurs logements, la largeur maximale est de 22,00 mètres.

Article 2.4.6 Toitures principales et façades

Le toit des constructions situées à Larochette et aux abords de la rue d'Ernzen à Ernzen aura une pente entre 28 et 42 degrés. En dehors de ces sites et en dehors de l'interdiction d'aménager des toits bombés et plats, la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

Les toitures des constructions, situées à Larochette et aux abords de la rue d'Ernzen à Ernzen, seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, soit de tuiles de teinte naturelle et matte.

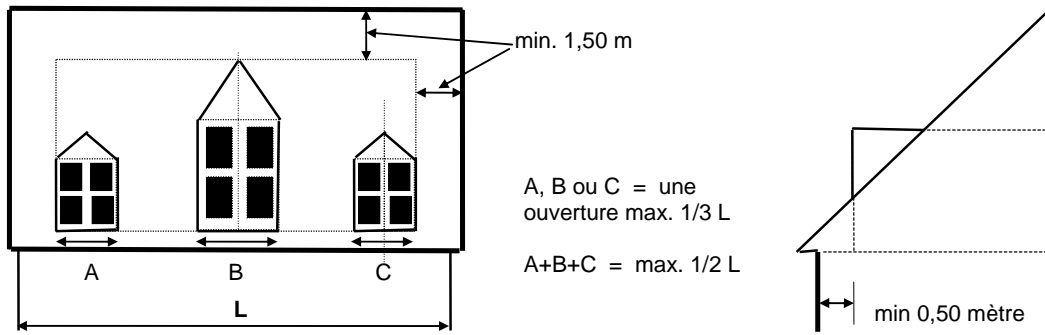
Les façades seront réalisées avec les matériaux et couleurs traditionnels pour la région.

Les surfaces en bois et en briques visibles ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.

Article 2.4.7 Lucarne et ouvertures dans la toiture

Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture des constructions situées à Larochette et aux abords de la rue d'Ernzen à Ernzen sont soumises aux prescriptions énoncées ci-après. En dehors de ces sites la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:



Les ouvertures (A, B, C), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade

Les fenêtres intégrées dans le plan de la toiture (type Velux) sont soumises à une autorisation préalable. Elles auront toujours une forme rectangulaire debout, c'est-à-dire un rectangle plus haut (H) que large (L) avec une proportion de $H : L = 1,25$ à $1,80$.

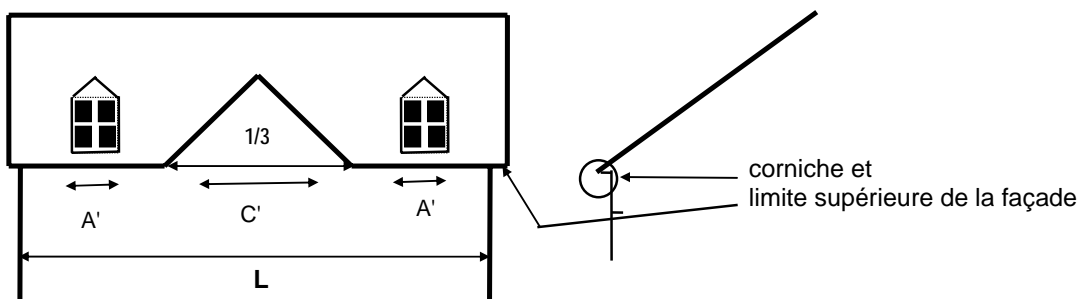
Les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption de la moitié de la corniche (voir art. corniche) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L.

Article 2.4.8 Corniche

La corniche des constructions situées à Larochette et aux abords de la rue d'Ernzen à Ernzen sont soumises aux prescriptions énoncées ci-après. En dehors de ces sites la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

La corniche aura une saillie maximum de 0,50 mètre y compris la gouttière. La saillie sur les côtés de pignons ne dépassera pas les 0,10 mètre.

La corniche pourra être interrompue sur $1/3$ de la longueur de la façade (L) au maximum.



Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes (voir l'article précédent) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L c'est-à-dire $A' + A' + C'$ est égal ou inférieur à la moitié de L.

Article 2.5 Zone de faible densité

Article 2.5.1 Affectation

La zone de faible densité comprend les parties du territoire communal réservées aux maisons unifamiliales (un logement par unité de construction) aux services et aux commerces de proximité ne gênant pas l'habitat et d'une superficie nette de plancher de 150,00 mètres carrés maximum au total. Les immeubles avec un maximum de 4 logements ne sont autorisés qu'aux abords des routes nationales et des chemins repris. Les immeubles à plusieurs logements devront comprendre une mixité de types de logements respectant les surfaces minimales fixées dans l'Article 63.

Article 2.5.2 Implantation

Les constructions y sont isolées ou jumelées.

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura entre 5,00 et 8,00 mètres ou sera identique à l'alignement de la construction antérieure, voisine ou entre deux constructions voisines.

L'implantation des bâtiments sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale.

L'implantation des constructions se fera avec un recul latéral d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle, lorsque la construction voisine a un recul latéral.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 10,00 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'imposerait pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

Pour les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements des constructions érigées sur un terrain loti avant 1987, une dérogation du recul postérieur jusqu'à 5,00 mètres pourra être accordée, sous réserve:

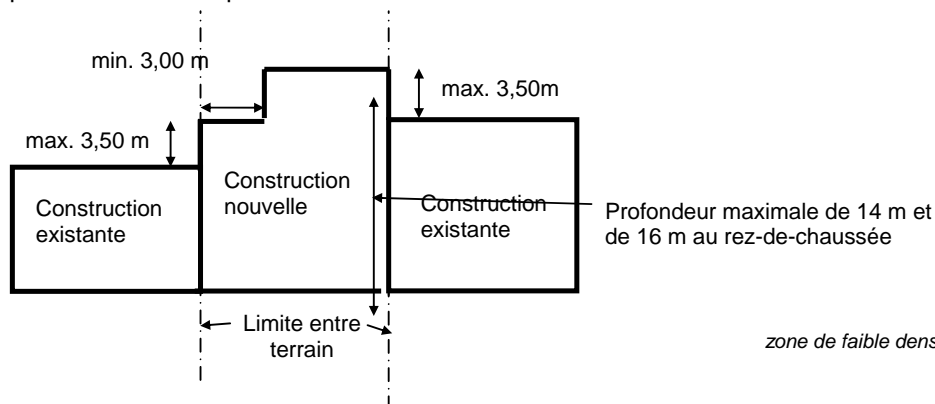
- que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone,
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

Article 2.5.3 Profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 14,00 mètres à partir de l'alignement des façades. Toutefois la profondeur pour des constructions accolées sera de 11,00 mètres minimum.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peut dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum, sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 14,00 mètres et de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la construction pourra être prolongée jusqu'à une profondeur totale de 16,00 mètres (y compris les vérandas, terrasses couvertes ou constructions accolées similaires), sans dépasser ni la profondeur de la construction adjacente résidentielle de plus de 3,50 mètres, à moins de respecter un recul latéral de cette construction d'au moins 3,00 mètres, ni une hauteur hors tout de 4,00 mètres et de respecter les reculs imposés.



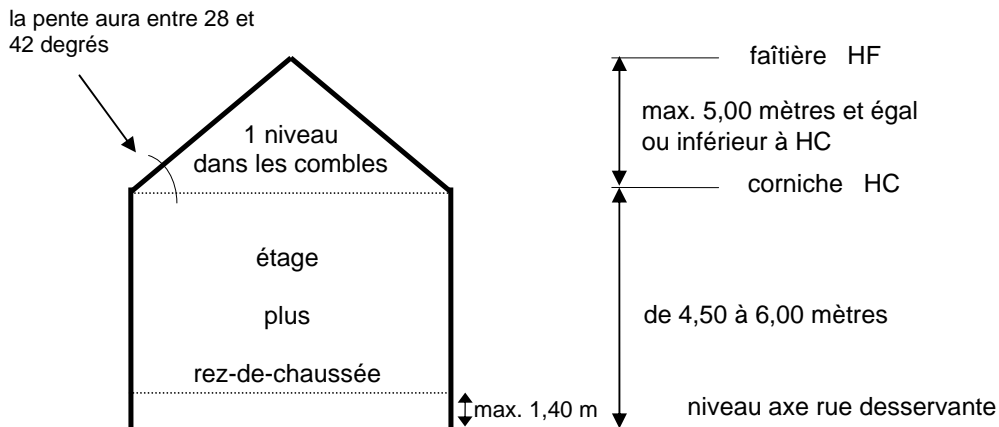
Article 2.5.4 Hauteur

La hauteur de la corniche principale aura entre 4,50 et 6,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à deux, c.à.d. un rez-de-chaussée et un étage. Les combles pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat sur un niveau (une mezzanine est admise).

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 1,40 mètre au maximum.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante. Pour les constructions en pente les hauteurs sont à mesurées à partir du terrain naturel conformément au dessin de l'Article 31.



Article 2.5.5 Largeur

Pour les maisons unifamiliales groupées, la largeur minimale est de 7,00 mètres et pour les maisons isolées de 9,00 mètres.

Article 2.5.6 Toitures principales et façades

Le toit des constructions situées aux abords de la rue de Mersch à Larochette et de la rue d'Ernzen à Ernzen aura une pente entre 28 et 42 degrés. En dehors de ces sites et en dehors de l'interdiction d'aménager des toits bombés et plats, la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

Les toitures des constructions, situées aux abords de la rue de Mersch à Larochette et de la rue d'Ernzen à Ernzen, seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, soit de tuiles de teinte naturelle et matte.

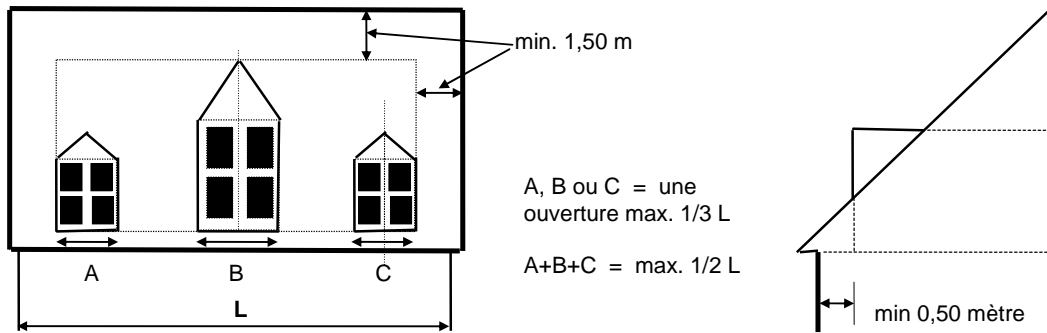
Les façades seront réalisées avec les matériaux et couleurs traditionnels pour la région.

Les surfaces en bois et en briques visibles ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.

Article 2.5.7 Lucarne et ouvertures dans la toiture

Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture des constructions situées aux abords de la rue de Mersch à Larochette et de la rue d'Ernzen à Ernzen sont soumises aux prescriptions énoncées ci-après. En dehors de ces sites la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin « exemple » ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:



Les ouvertures (A, B, C), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

Les fenêtres intégrées dans le plan de la toiture (type Velux) sont soumises à une autorisation préalable. Elles auront toujours une forme rectangulaire debout, c'est-à-dire un rectangle plus haut (H) que large (L) avec une proportion de $H : L = 1,25$ à $1,80$.

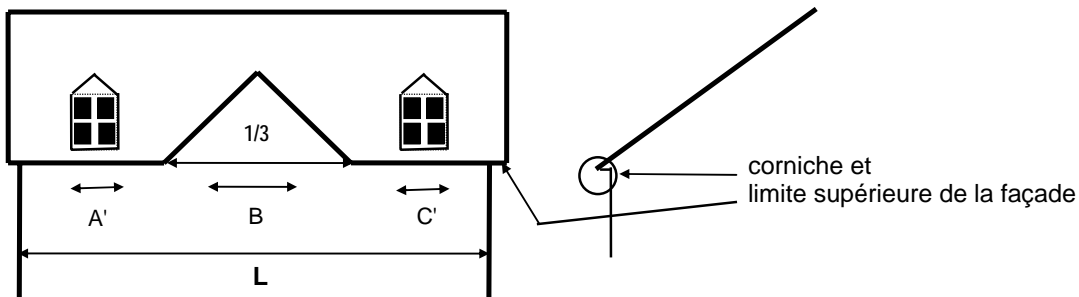
Les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption d'un tiers de la corniche (voir art. corniche) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L.

Article 2.5.8 Corniche

La corniche de la toiture des constructions situées aux abords de la rue de Mersch à Larochette et de la rue d'Ernzen à Ernzen sont soumises aux prescriptions énoncées ci-après. En dehors de ces sites la forme et les matériaux des toitures ne sont pas réglementés.

La corniche aura une saillie maximum de 0,50 mètre y compris la gouttière. La saillie sur les côtés de pignons ne dépassera pas les 0,10 mètre.

La corniche pourra être interrompue sur $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade (L) au maximum.



Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes (voir l'article précédent) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L. c'est-à-dire $A' + B + C'$ est égal ou inférieur à la moitié de L.

Article 3 Zone des sites et monuments à protéger

La zone des sites et monuments à protéger englobant des bâtiments avec leurs alentours, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, qui, par la valeur archéologique, historique, géologique, architecturale, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industrielle, présentent un intérêt public, sont à sauvegarder. Les mesures d'entretiens et de réparations y sont autorisées. Les transformations, agrandissements et/ou les constructions nouvelles sont soumis à un plan d'aménagement particulier recouvrant le site de la construction et les alentours, ces limites seront définies de cas en cas et suivant la situation spécifique.

La zone des sites et monuments à protéger comprend : (double emploi !)

LAROCHETTE :

- la maison sise à Larochette, 26, rue de Mersch, inscrite au cadastre, section A de Larochette, sous le numéro 71/1920 avec son escalier d'accès double et le parapet en fonte ;
- les immeubles sis 2, 6, 8, 10, 12, rue du Pain, y compris l'ancien lavoir, inscrits au cadastre, section A de Larochette sous les Nos 93/4, 93/5, 92, 90/1617, 90/1616, 84/1614, 83/1219, 88/1615, 109/1221;
- les immeubles avec les alentours sis chemin J.A. Zinnen (anciennement rue Osterbour) sous les Nos 100; 99/45; 98/1618; 97; 93/4; 92; 93/5; 90/1617; 90/1616; 84/1614; 88/1615; 83/1219;
- l'immeuble sis 20, rue de Ernzen à Larochette, maison avec jardin, sous les Nos 364/2344;
- l'immeuble sis 17 et 19, rue de Medernach à Larochette, maison avec jardin, sous le Nos 220/2308, 2348, 2349 et 2350
- les trois tilleuls sur la place « Bleech » inscrit sous le numéro cadastral 2262/273. –Arrêté ministériel du 29 mars 1974.

ERNZEN :

- les immeubles sis rue de Larochette (anciennement rue d'Ernzen) inscrits au cadastre B sous les Nos 40/1525 et 37/1409 et montée d'Ernzen inscrit au cadastre B No 55; 64/1629 ; 81/1540 (partiellement) (anciennement 81/661 et 81/660 (partiellement));
- l'église d'Ernzen section B d'Ernzen, sous le No 81/1540 ;
- immeuble sis 27, montée d'Ernzen à Ernzen, maison avec jardin, sous le No 165/1311 ;

MEYSEMBOURG :

- le Château, les dépendances ainsi que le parc paysager et agricole de Meysembourg. Ce site correspond aux parcelles suivantes, section C du Cadastre, Nos 459/1086, 393/1087, 393/700, 395/751, 401/753 (part.), 401/1077 (part.), 393/1009, 399/159 (part.) et 396/1088 (part.)
- l'église et le cimetière, le presbytère et maison place sous les Nos 471/2, 471/3, 336/1075 ;
- les parcelles relevées sur l'inventaire supplémentaire des monuments classés,
- les arbres remarquables inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux sont repris dans la liste du 24 décembre 2003 B – No 77 à Meysembourg et aux lieux-dits « Beim Schlossweiher » et « Kengertbusch ».

Article 4 Zone d'aménagement particulier

Les zones d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrains soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (pap) au sens de la loi du 19 juillet 2004 (modifiée), concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Pour tout nouveau projet un plan d'aménagement particulier, une partie graphique et une partie écrite sont à présenter.

Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie d'une telle zone, il ne sera approuvé qu'à condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

A l'intérieur d'un plan d'aménagement particulier, un phasage de réalisation peut être exigé.

Tout plan d'aménagement particulier élaboré à l'intérieur d'un quartier d'habitation déjà urbanisé, doit proposer un concept urbanistique en harmonie avec le quartier dans lequel il s'insère. Le projet soumis doit favoriser dans une large mesure des logements du même type que ceux qui prédominent dans le quartier et proposer une architecture se basant sur les caractéristiques des constructions représentatives du quartier. Toutefois un plan d'aménagement particulier formant une unité indépendante et non incluse dans un pâté de maisons resp. quartier d'habitation existant est libre quant à sa conception urbanistique et architecturale. Cette optique permettra de promouvoir des conceptions contemporaines, innovatrices et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier d'une certaine envergure, pour permettre un développement plus rationnel du terrain, une hauteur corniche et un nombre de niveaux habitables supérieurs à ceux autorisés aux articles respectifs de chaque zone d'habitation, peuvent être autorisés sous condition;

- que les nouveaux bâtiments érigés aux limites du p.a.p. reprennent les caractéristiques des bâtiments adjacents (hauteur corniche et nombre de niveaux habitables),
- que le concept urbanistique proposé soit en harmonie avec le quartier existant.

Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du terrain naturel et un relevé des éléments structurants de la végétation sont de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et de la topographie seront conservées. Des coupes détaillées indiquant les gabarits projetés, les remblais et déblais et le terrain naturel sont à joindre au dossier. Le conseil communal pourra exiger toutefois que des éléments remarquables et importants pour la conservation du paysage et du site soient conservés dans le cadre des 25 % à céder.

Une surface égale à un quart de la superficie concernée par le plan d'aménagement particulier sera en principe réservée à la sauvegarde de la végétation existante ou à la création d'espaces verts et libres regroupés, dans la mesure du possible, aux voies et autres ouvrages destinés à des usages publics, jardins publics, aires de jeux et de plantation, sans conférer le droit à indemnité. Le propriétaire ne sera indemnisé que pour la surface dépassant un quart (loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

L'aménagement de la voirie desservante comprenant des mesures d'apaisement de la vitesse et la limitation de vitesse est à prévoir.

En vue de garantir l'achèvement et une bonne exécution des travaux d'infrastructure du projet, une convention et un cautionnement pourront être demandés par le collège échevinal suivant la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant l'octroi de l'autorisation d'aménager les fonds.

En raison de la sensibilité particulière tant au niveau paysager qu'au niveau écologique, des nouveaux quartiers sis à Ernzen aux lieux-dits « Roederfeld » (actuellement défini en zone d'aménagement particulier) et « Schleid », l'urbanisation devra être conçue en étroite collaboration avec les services du Ministère de l'Environnement.

Article 5 Zone d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé sont des parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais temporairement interdites à toute construction et à tout autre aménagement. Le reclassement de ces zones en zone soumise à un plan d'aménagement particulier, ne pourra se faire qu'en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.

Avant toute construction, les zones feront l'objet de plans d'aménagements particuliers au sens de la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

En raison de la sensibilité particulière tant au niveau paysager qu'au niveau écologique, des nouveaux quartiers sis à Ernzen au lieu-dit « Roederfeld », l'urbanisation devra être conçue en étroite collaboration avec les services du Ministère de l'Environnement.

Article 6 Zone pour station de service

La zone pour station de service à Larochette est destinée à accueillir les postes de carburant, la surface de vente et d'exposition, un garage de réparations ainsi que des installations artisanales, commerciales et de services et des bâtiments de bureaux et d'administration. Y sont interdites les constructions d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations

Article 7 Zone d'activités commerciales, artisanales et de services

La zone d'activités commerciales, artisanales et de services à caractère communal, comprend les parties du territoire dans lesquelles peuvent être maintenues, développées ou créées des installations commerciales, artisanales et de services.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations artisanales, commerciales et de services ainsi que les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise.

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

Des mesures spéciales de protection seront imposées pour certaines catégories d'entreprises dégageant des fumées, des émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières, d'effluents liquides et/ou de bruits excessifs.

Avant toute construction, les zones feront l'objet de plans d'aménagements particuliers au sens de la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Implantation et marges de reculement

La distance des constructions sur les limites latérales de propriété sera égale ou supérieure à 6,00 mètres, et un maximum de 15,00 mètres est autorisé sur la limite de la voirie publique.

Volume et hauteur

La hauteur maximale de la construction sera de 10,00 mètres. Cette hauteur peut être dépassée partiellement pour des constructions spéciales, sans dépasser toutefois les 12,00 mètres.

Surfaces libres

Une surface égale à au moins 10 % de la parcelle devra être réservée aux plantations et entretenue comme telle. La société respective y aménagera des plantations conformément aux instructions de l'administration communale. Ces surfaces se trouveront à la périphérie de la parcelle et devront obligatoirement être pourvues de plantations et ne pourront être utilisées ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou de dépôt.

L'exécution des travaux de plantation sera définie dans le cadre d'une convention et doit être terminée dans la période de plantation suivant l'achèvement des travaux de construction. A défaut des travaux mentionnés ci-dessus, ils seront exécutés par l'administration communale aux frais de l'entreprise trois mois après mise en demeure. L'entretien des surfaces de verdure imposées incombe aux entreprises. A défaut de celui-ci, les travaux d'entretien seront exécutés par l'administration communale aux frais de l'entreprise.

Article 8 Zone d'extraction du grès d'Ernzen

Cette zone est réservée à l'exploitation du grès d'Ernzen et englobe les terrains qui sont délimités sur la partie graphique. Elle sera entourée d'une zone de verdure de protection, comprenant un merlan antibruit et une plantation d'arbres et de haies garantissant un écran optique.

Avant toute exploitation les autorisations du bourgmestre et du Ministre ayant dans ses compétences la loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles seront requises.

Article 9 Zone de bâtiments et d'aménagements publics

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

Sur ces terrains seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public. Avant toute réalisation de bâtisses, un PAP est à établir et à soumettre à la procédure suivant la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Article 10 Zone de verdure

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

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

Y pourront être interdites toutes constructions et tout remblaiement pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.

En vue de la réalisation d'une zone de verdure dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, une convention réglant les détails de l'exécution du projet, sera signée avant l'adoption définitive du projet d'aménagement particulier par le conseil communal.

Article 11 Zone non aedificandi

Dans les zones non aedificandi toutes constructions sont interdites, à l'exception un accès carrossable pour chaque maison d'habitation. Elles peuvent être aménagées et entretenues en jardins privés, c'est-à-dire comme potager, verger ou jardin d'agrément.

Article 12 Zone de camping

Les zones de camping sont destinées à être utilisées exclusivement pour le camping, le caravanning ou toute autre forme de logement temporaire au moyen d'engins mobiles pouvant servir soit d'abri soit au séjour de personnes.

Sur ces fonds seules sont autorisées des constructions qui sont en rapport direct avec leur destination, comme l'implantation d'un bâtiment de réception avec un logement de service intégré et des installations

sanitaires. Avant toute réalisation de bâtisses, un PAP est à établir et à soumettre à la procédure suivant la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Article 13 Zone hôtelière à Meysembourg

La zone hôtelière est destinée à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques ainsi que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente. Avant toute réalisation de bâtisses, un PAP est à établir et à soumettre à la procédure suivant la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Les aménagements, y compris les accès devront garantir une intégration harmonieuse dans le site et être conçus en étroite collaboration avec les services des Ministères de la Culture, de l'Environnement et de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.

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

Article 14 Zone de loisirs

Les zones de loisirs sont destinées à recevoir les équipements récréatifs, sportifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour. Dans ces zones, les actes et travaux peuvent être soumis à des restrictions afin de respecter le caractère du site. Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec l'architecture locale et l'harmonie du paysage.

L'aménagement à l'intérieur de cette zone se fera sur la base de plans d'aménagement particulier.

Les aménagements sur le site de Meysembourg devront garantir un développement durable, une intégration harmonieuse dans le site et être conçus en étroite collaboration avec les services du Ministère de la Culture, de l'Environnement et de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire.

Y sont autorisées des affectations telle qu'une ferme équestre ou similaire générant des flux de trafic compatibles avec le site et en complémentarité avec l'hôtel.

Article 15 Zone d'activités socio-éducatives

Les terrains englobés dans cette zone sont réservés aux aménagements et aux bâtiments pour les équipements d'activités socio-éducatives.

Sur ces terrains seuls sont autorisées les constructions ayant un lien direct avec la destination des fonds.

L'aménagement à l'intérieur de cette zone se fera sur la base de plans d'aménagement particulier.

Article 16 Zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante

Les parties des zones à l'intérieur de l'agglomération, touchées par les inondations, tous travaux susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux ainsi que la réduction de la capacité de retenue du bassin de l'Ernz blanche et des autres affluents tels que les remblais, les décharges, les dépôts de matériaux, etc., sont interdits. Dans la partie d'une construction existante ou à transformer, susceptible d'être inondée, tout aménagement à des fins de séjours pour personnes, toutes installations techniques et tous dépôts de combustibles ou autres matériaux polluants sont interdits. En cas d'inondation aucune indemnité de la part de la commune n'est due pour des dommages causés éventuellement.

Dans ces zones une construction nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle a pour finalité de fermer une lacune dans le tissu urbanisé (Baulücken schließen) - comme p. ex. les terrains situés aux abords de la rue d'Ernzen à Larochette entre la piste cyclable et l'ancienne gendarmerie - tout en respectant les conditions relevées dans l'alinéa précédent.

Article 17 Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles

Zones	Zones centrales			Zone de moyenne densité	Zone de faible densité	
	I	II	III			
Définition						
Affectation	maison uni - bifamiliale et immeuble à plusieurs logements commerce, artisanat, administration, établissement culturel, récréatif, social, agricole			unifamilial avec max. 1 logement et immeubles avec plusieurs logements 6 log. max. 4 ¹⁾ log. max. services et commerces de proximité compatibles avec l'habitat		
Nombre de niveaux	max. min.	R+1+C R+1+C	R+2+C R+1+C	R+3+C R+2+C	R+1+C R+1ouC	R+1+C R+1ouC
Hauteur	rez-de-chaussée	construction antérieure ou voisine / maximum 0,5 m garantir un accès pour fauteuil roulant dans les bâtiments publics et commerciaux (domaine public, 0,0 m / rampe)			max 1 m	max 1,40 m
	corniche faîtière	max. 7 m construc. antérieur et/ou voisine	max. 10,5 m construc. antérieur et/ou voisine	max. 12,5 m construc. antérieur et/ou voisine	5,5 - 7,5 m 13 m sans dépasser 5 m entre corniche et faîtière	4,5 - 6 m 11 m sans dépasser 5 m entre corniche et faîtière
Profondeur	habitation max	14 m	14 m	14 m	14 m	14 m
	maisons accolées min	11 m	11 m	11 m	11 m	11 m
	au rez-d-chaussée max	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m
	commerce au rez-d-chaussée max	20 m	20 m	20 m	-	-
	sous-sol - sous terr nat	30 m	30 m	30 m	-	-
Implantation	min	align existant	align existant	align existant	5 - 8 m / alignement existant	
	recul avant	8 m	8 m	8 m	10 m ²⁾	
	recul arrière habitation	4 m	4 m	4 m	10 m ²⁾	
	recul arrière commerce recul latéral	contigu ou 3 m	contigu ou 3 m	contigu ou 3 m	bande ou 3 m	jumelé ou 3m
Alignement	contigu implantation en limite de parcelle / alignement antérieur et/ou voisine obligatoire			groupées, jumelées ou isolées groupé de 4 unit. max /36 m imm. à plusieurs log 22 m max.	jumelées ou isolées	
	Largeur	la structure de la façade respectera le parcellaire d'origine			unifamilial groupé / jum: 7 m min. unifamilial isolé: 9 m min.	
Toiture et pente	construction voisine toit à 2 pentes // rue 28° - 42°			construction voisine toit entre 28° et 42° ³⁾		
Lucarne	largeur des ouvertures inférieure à celles en façade voir Article 2.3.7			largeur maximale 1,50 m ¹⁾ voir Article 2.4.7 et Article 2.5.7		
Dépendance	une par parcelle - un abri de jardin ou une serre ou une construction similaire de 18 m ² max. et un recul min. 1,00 m					
hauteur des clôtures	côté trottoir: murets max. 0,50 m ou / et grillage resp. haie de 1,50 m - impl. sur terrain privé aux limites de propriétés: mur de 0,50 m + grillage haut tot 1,50 m et/ou haie max. 2,00 m - impl. à cheval avec l'accord du voisin					

R = Rez-de-chaussée; 1 = un étage; C = combles

¹⁾ Les immeubles à 4 logements ne sont autorisés qu'aux abords des routes nationales (R.N.) et des chemins repris (C.R.)

²⁾ Pour les exceptions voir l'art. 2.4.2 resp. 2.5.2 implantation

³⁾ Concerne uniquement le toit des constructions situées à Larochette et aux abords de la rue de Larochette à Ernzen

⁴⁾ Concerne uniquement le toit des constructions situées aux abords de la rue de Mersch à Larochette et de la rue d'Ernzen à Ernzen

Chapitre III Zones à l'extérieur du périmètre d'agglomération

Article 18 Zone agricole

Les parties du territoire situées en dehors des zones définies au chapitre II du présent règlement, parties dénommées zone agricole et terrains boisés, sont soumises aux prescriptions de la loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières peuvent y être autorisées sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions nouvelles, agrandissements ou/et transformations, à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, auront au maximum 2 niveaux plus un niveau dans les combles, les autres prescriptions dimensionnelles sont celles des zones d'habitation du présent règlement, notamment de la zone centrale en ce qui concerne les prescriptions relatives à la hauteur, une profondeur, façades, toitures, lucarnes et corniche. L'implantation dans le terrain doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

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

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

Toute construction doit respecter une distance de 30 mètres d'un terrain boisé.

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

Article 19 Terrains boisés

Les surfaces délimitées comme telles comprennent les terrains boisés du territoire communal.

Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que des refuges de chasse à condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire et sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Article 20 Zone inondable

Dans la zone inondable sont interdits tous les travaux susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux ainsi que la réduction de la capacité de retenue du bassin de l'Ernz blanche et des autres affluents, tels que les remblais, les décharges, les dépôts de matériaux, les constructions, même celles servant à des fins agricoles, ainsi que l'imperméabilisation des surfaces.

Article 21 Zones protégées d'intérêt communautaire : « Zone Habitat »

Un réseau de zones protégées d'intérêt communautaire, dénommé "réseau Natura 2000", est constitué en vertu des directives Habitats et Oiseaux.

Il doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.

Est définie **zone habitat** : la « Vallée de l'Ernz Blanche » No LU 0001015

Article 22 Zone de réserve naturelle d'intérêt national

Des parties du territoire sont définies et déclarées zones protégées d'intérêt national, sous forme de réserve naturelle et comme telles grevées de servitudes et de charges en vue d'assurer soit la sauvegarde des habitats ainsi que de la faune et de la flore, soit la sauvegarde du paysage ou le bien-être de la population, loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Est définie **zone de réserve naturelle**:

- RN/RF 07 "Nommern - Nommerlayen" et
- Manzebach

Article 23 Zone paysage protégé

Des parties du territoire sont définies et déclarées zones protégées d'intérêt national, sous forme de paysage protégé et comme telles grevées de servitudes et de charges en vue d'assurer la sauvegarde du paysage ou le bien-être de la population, loi du 19 janvier 2004 (modifiée) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Est défini **paysage protégé**

- le site Meysembourg - les environs du château, le parc paysager et les alentours, y compris les versants et fonds de vallée des ruisseaux de l'Ernz blanche et de la "Manzebach", ainsi que
- plusieurs ensembles naturels délimités sur la partie graphique.

Toutes les constructions y sont interdites, sauf celles nécessaires à leur exploitation agricole ou forestière. Tous les remblais et/ou déblais défavorables à l'écosystème et/ou au paysage sont interdits.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel des constructions existantes ou à construire, la modification de l'implantation de la construction et l'aménagement d'un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies comprenant des espèces en station pourront être ordonnés.

Article 24 Zone des sites et monuments à protéger

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

Elle est délimitée comme telle sur la partie graphique, c'est:

- le Château de Larochette et ses alentours, parcelles inscrites au cadastre de la commune de Larochette, sous le No 53/1394.
- le parc paysager et agricole de Meysembourg. Ce site correspond aux parcelles cadastrales suivantes, section C du cadastre, Nos 1/744, 326/1070, 328, 339/1076, 352, 396/1088 (part.), 399/159 (part.), 399/159 (part.), 401/753 (part.), 401/1077 (part.), 418/756, 435/757, 452/760, 461/764, 479/1080, 514/1037, 543/1063, 543/1079, 543/1081, 830/992, 832/990, 833/1035, 834/793, 834/794, 856/1082, 856/1083, 873/993, 882/1055, 915/1084, 915/1085.
- à Meysembourg l'église et le cimetière, le presbytère et maison place sous les Nos 471/2, 471/3, 336/1075 ;

Article 25 Zone de protection des sources

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

Le périmètre de protection comprend les zones suivantes:

- la zone I (zone de captage),
- la zone II (zone de protection rapprochée) et
- la zone III (zone de protection éloignée).

Dans la zone I, ou zone de captage, toutes activités y sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages et installations de captage. (Elle sera clôturée en cas de nécessité.)

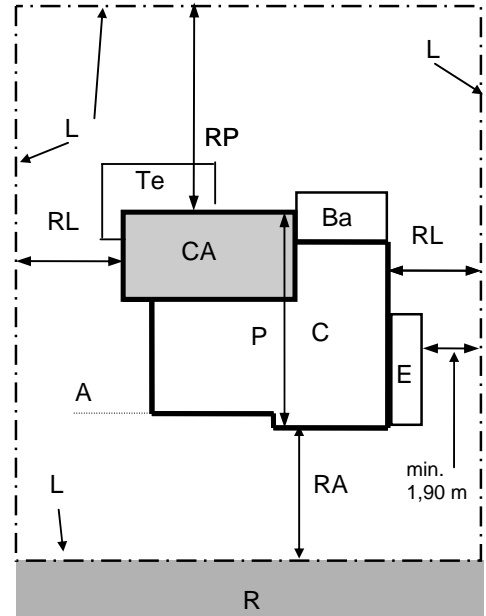
Les zones II et III sont soumises aux dispositions du règlement grand-ducal relatif à la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau.

Chapitre IV Dispositions et prescriptions dimensionnelles

Article 26 Marge de reculement

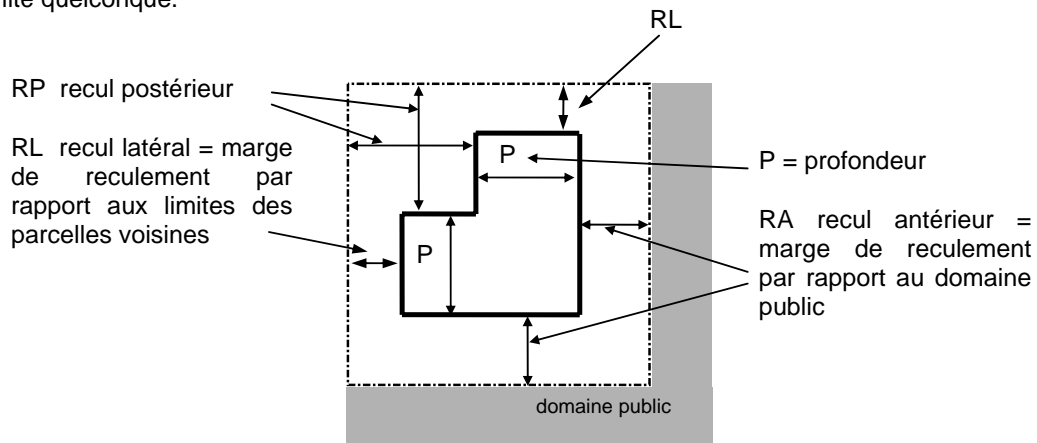
Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade et au sous-sol, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des arcs, (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

- RA = marge de reculement avant
- RL = marge de reculement latérale
- RP = marge de reculement postérieure
- A = alignement de façade
- C = construction principale
- P = profondeur maximale
- CA = construction annexe: terrasses couvertes, verrières ou similaire
- Ba = balcon,
- Te = terrasse non couverte, ...
- E = escalier, rampe ou perron, auvent
- L = limite de propriété
- R = voie, route, chemin avec ou sans trottoir



Article 27 Constructions érigées aux angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de rue les reculs définis sur l'image ci-dessous sont à observer. Des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.



Une dérogation relative aux reculs des transformations des bâtiments existants ou constructions sur des fonds lotis avant 1987 peut être accordée, sans préjudice de l'article angle de rue.

Article 28 Alignements

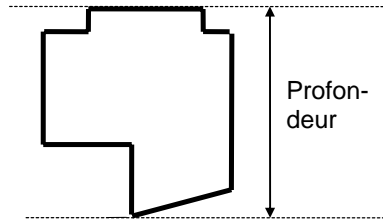
Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

Pour toutes les constructions longeant les routes nationales et les chemins repris par l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère de Travaux publics.

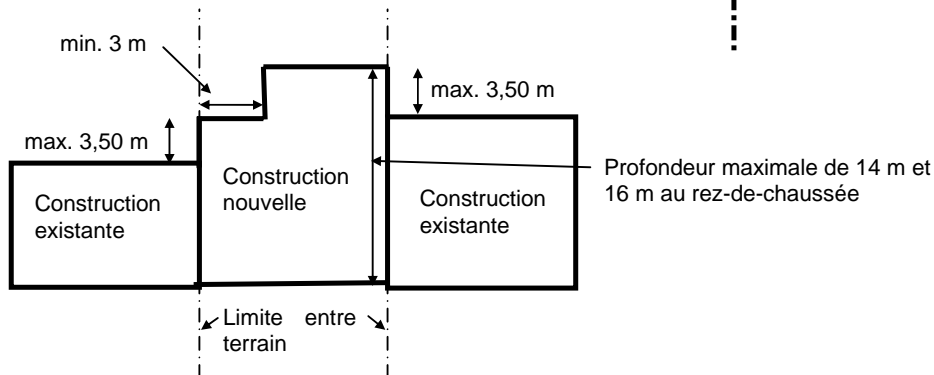
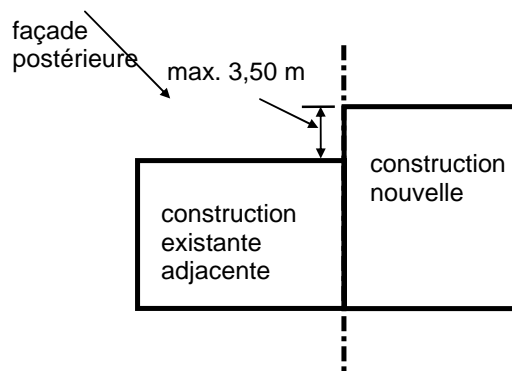
Article 29 Profondeur

La profondeur des bâtiments est mesurée entre les façades avant et arrière, sur le plan du niveau ayant la plus grande surface.

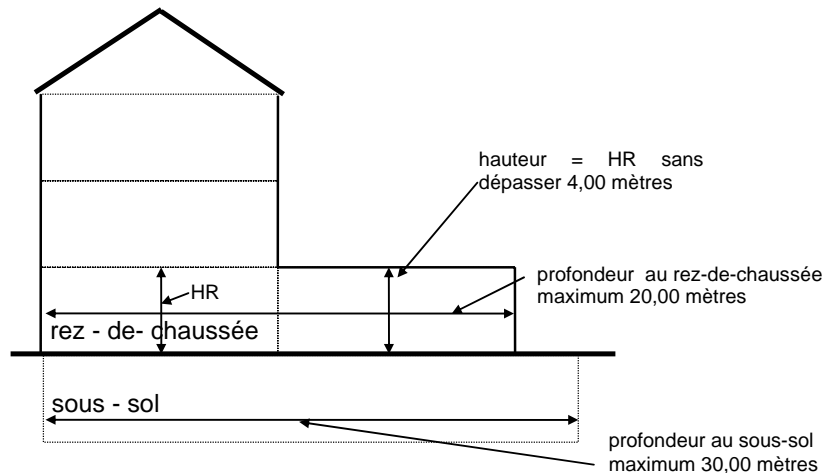
Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment et lorsque les façades avant et arrière d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.



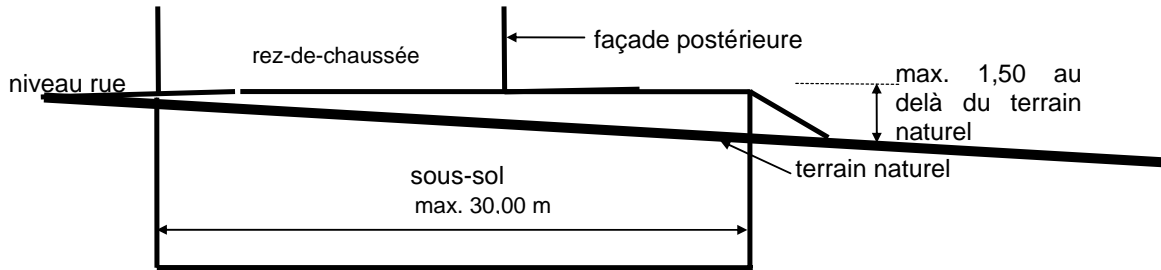
La profondeur totale par rapport au voisin. Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble accolé à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction principale, la moins profonde des deux constructions adjacentes, de 3,50 mètres au maximum.



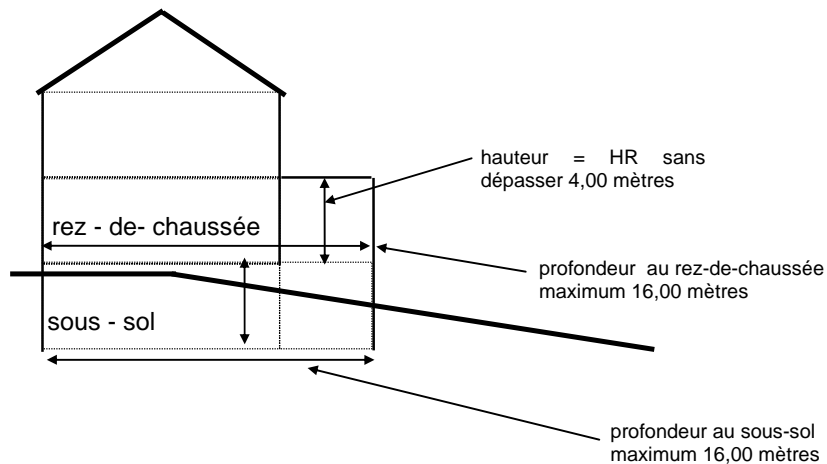
Dans les zones centrales, du côté arrière, le rez-de-chaussée des constructions pourra être prolongé sur la même hauteur sans dépasser toutefois 4,00 mètres, sur une profondeur totale de 20,00 mètres, mais ceci uniquement lorsque ces locaux abritent des commerces, ou/et des banques, ou/et des bureaux.



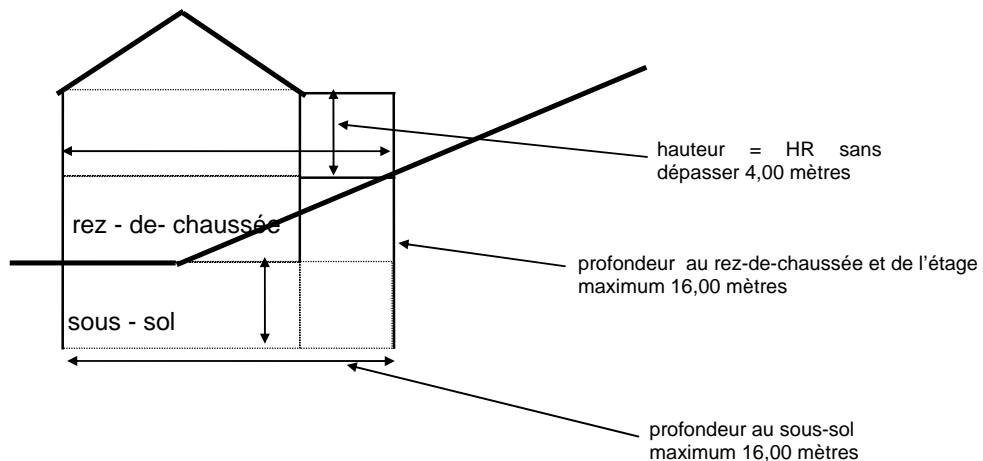
Le sous-sol d'une construction principale pourra être prolongé du côté postérieur, sur une profondeur totale de 30,00 mètres. La partie du sous-sol dépassant la profondeur de 14,00 mètres pourra dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum. Ce dépassement sera remblayé de terre végétale.



Dans les zones de moyenne et de faible densité, du côté arrière, le rez-de-chaussée et le sous-sol des constructions pourra être prolongé sur la même hauteur sans dépasser toutefois 4,00 mètres, sur une profondeur totale de 16,00 mètres.



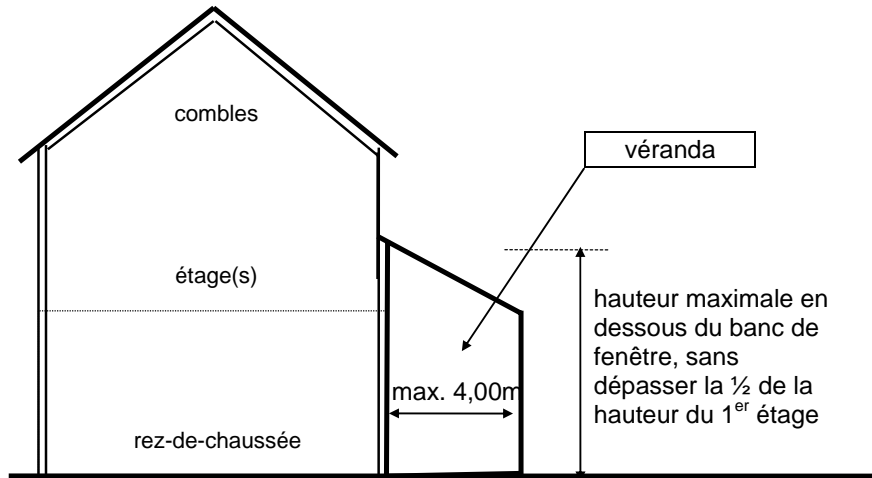
En cas de pente ascendante à partir du domaine public (voir dessin ci après) Dans les zones de moyenne et de faible densité, du côté arrière, le rez-de-chaussée et l'étage des constructions pourront être prolongés sur la même hauteur sans dépasser toutefois 4,00 mètres, sur une profondeur totale de 16,00 mètres.



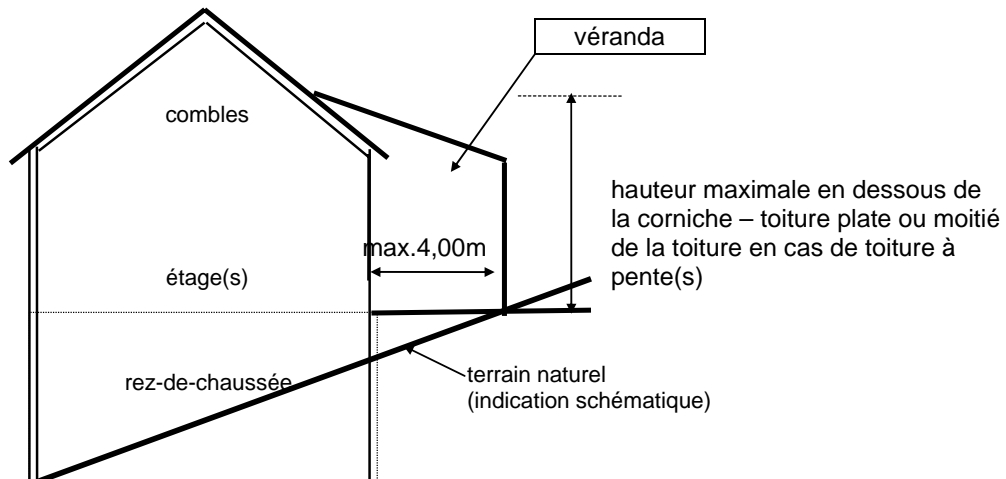
Article 30 Véranda accolée

Dans les secteurs de faible et de moyenne densité, au rez-de-chaussée et sur la façade postérieure (cas de figure 1) ainsi qu'au 1^{er} étage en cas de pente ascendante (cas de figure 2), une véranda ayant une saillie de 4,00 mètres, au delà de la profondeur de 14 mètres est permise. Cette véranda sera construite avec des matériaux translucides, à l'exception des éléments porteurs.

Cas de figure 1



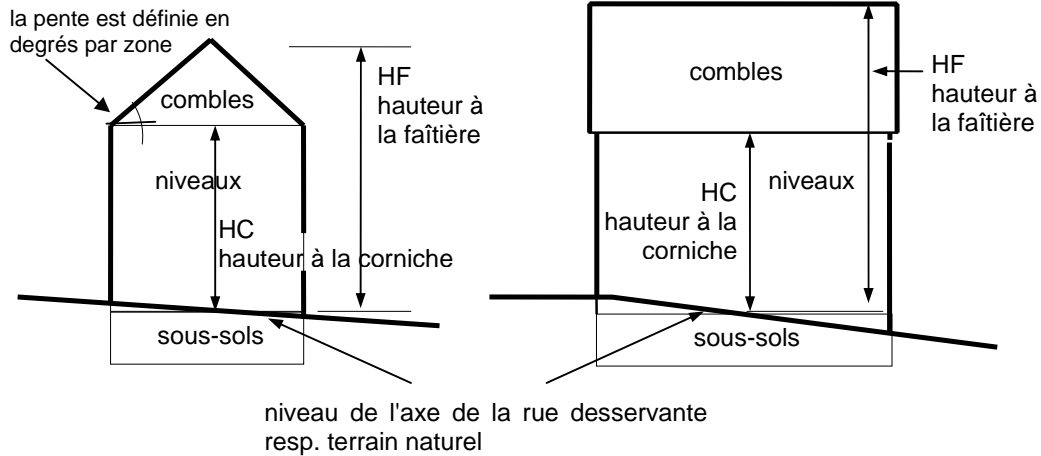
Cas de figure 2



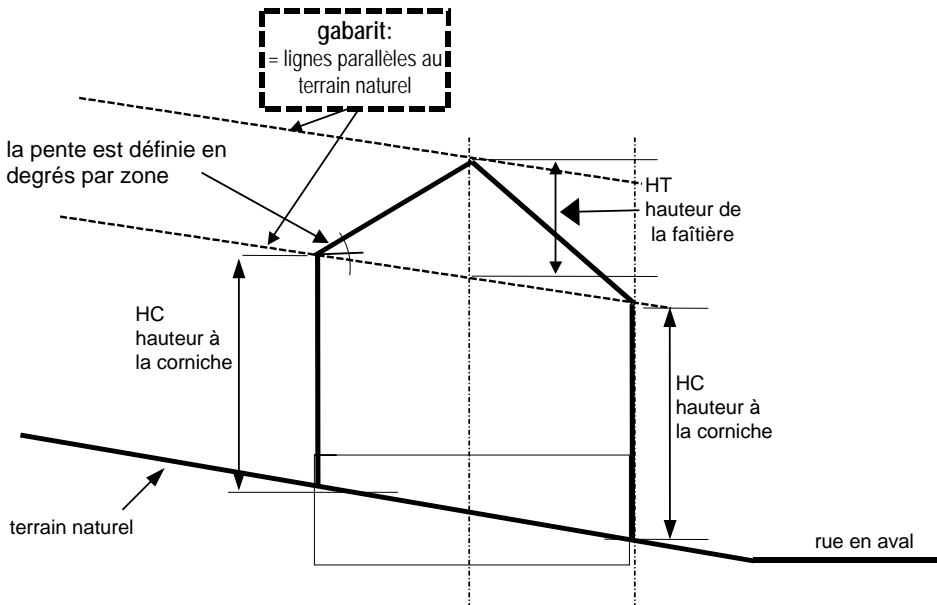
Article 31 Hauteur des constructions

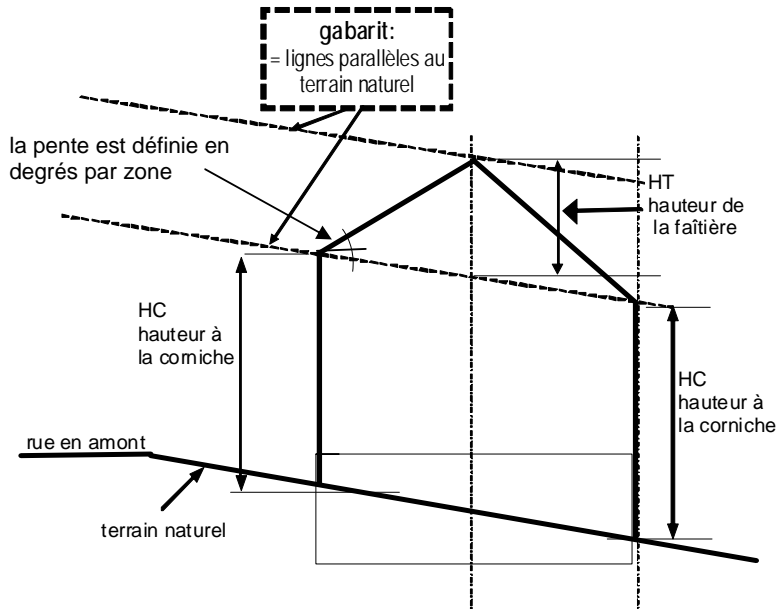
La hauteur à la corniche des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur de la faîtière est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la faîtière principale. Elle est mesurée au milieu de la façade.



Pour les constructions en forte pente un gabarit théorique parallèle au terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer.





Article 32 Niveau

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche.

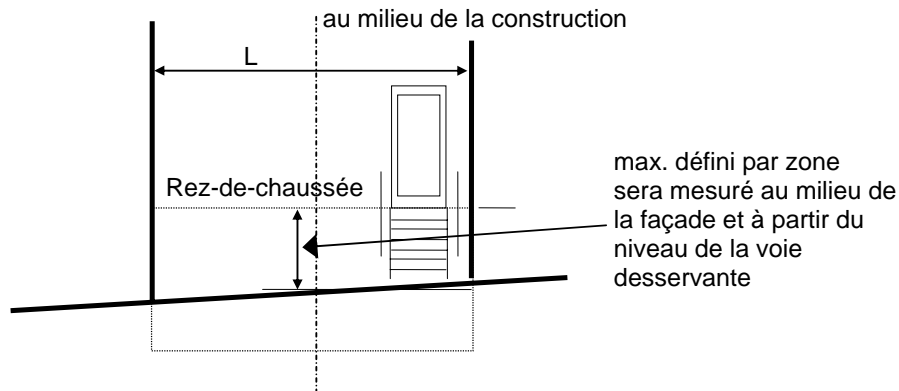
Les locaux servant au séjour de personnes auront une hauteur entre plancher et plafond d'au moins 2,50 mètres. Les locaux utilitaires auront une hauteur entre plancher et plafond d'au moins 2,20 mètres.

Le nombre de niveaux habitables admissible se calcule suivant les hauteurs admissibles par zone et suivant les articles 27 et 28.

Les portes d'entrée principales des maisons jumelées doivent se trouver au même niveau, si ces entrées se trouvent dans la même façade frontale, à l'exception des terrains en pente voir également l'Article 31 et l'Article 33.

Article 33 Rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau de la voie desservante. Ce dépassement est défini pour chaque zone et sera mesuré au milieu de la façade.



Si le niveau du rez-de-chaussée autorisé, par zone, ne peut être respecté pour des raisons techniques (réseaux de canalisation ou d'eau potable) le bourgmestre pourra autoriser une dérogation.

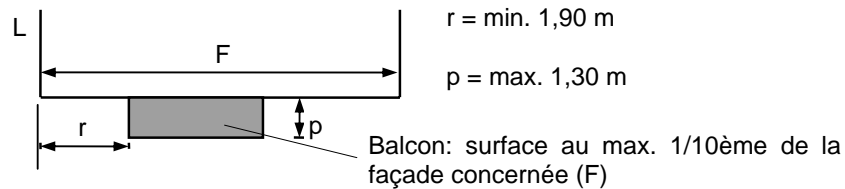
Article 34 Saillie sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, corps avancés, balcons, enseignes publicitaires, éclairages.

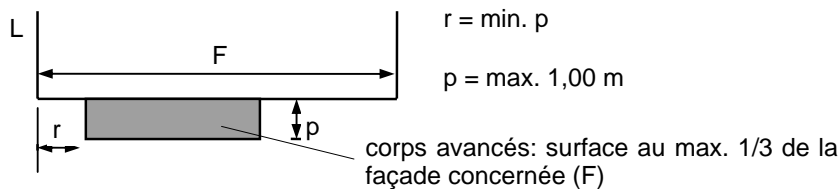
Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

Les **auvents et les perrons** ne pourront dépasser une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la façade. Pour les constructions en bande ou jumelées le recul sur la limite latérale de la propriété est égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins. Dans le recul latéral une distance d'au moins 1,90 mètre de la limite de parcelle est à observer.

Les **balcons** pourront avoir une surface utilisable égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble. Leur saillie ne pourra pas dépasser 1,30 mètre, et ne pourront pas entrer dans les marges de reculement latérales. Pour les constructions en bande le recul sur la limite aura au moins 1,90 mètre, sauf convention entre voisins.



Les **corps avancés** et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 mètre, ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade concernée et pour les constructions en bande le recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.



Les saillies énoncées aux alinéas précédents devront se trouver à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester au moins 1,00 mètre en retrait de la bordure du trottoir.

Pour les bâtiments érigés à l'alignement de la voie respectivement du domaine public les éléments de façade ou de la construction jusqu'à une hauteur de 4,50 mètres au-dessus du niveau du trottoir, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes et descentes d'eau pluviale, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique respectivement du domaine public.

Article 35 Saillie mobile

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

Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure de la chaussée.

Article 36 Installation dans les immeubles à plusieurs logements

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

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

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

- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, et
- un local commun facilement accessible et bien aéré pour les poubelles et à l'abri des regards des passants, offrant la place pour 2 poubelles par ménage, respectivement des containers en fonctions du nombre des logements.

Article 37 Antenne

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

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture, sur la faîtière, respectivement ne devra pas dépasser celle-ci ainsi que sur la façade donnant sur le domaine public, à moins qu'elle ne soit pas visible du domaine public.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

Fixée à la façade latérale ou au toit, elle doit respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins la moitié de la profondeur de la maison afin qu'elle ne soit pas visible du domaine public.

Ne peut être autorisé qu'une antenne respectivement une seule station de captage extérieure(s) par immeuble ayant deux logements ou plus.

Le bourgmestre pourra exiger un contrôle de la fixation par une personne de l'art aux frais du propriétaire/locataire.

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

Article 38 Plantation

Le bourgmestre peut imposer à charge du propriétaire la plantation d'arbres, de rideaux de verdure, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées. Cette disposition s'applique pareillement aux zones de verdure telles qu'elles sont définies au plan d'aménagement général de la commune.

Article 39 Artisanat

L'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales à l'intérieur de l'agglomération sont autorisées, sauf dans la zone de faible densité et dans la zone de moyenne densité, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, et qu'elle soit conforme aux dispositions de la loi relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Article 40 Établissements d'hébergements et locaux publics

Pour tous les établissements d'hébergement et autres locaux et services publics ainsi que pour les immeubles ayant 4 logements et plus, l'avis du service de l'incendie et de sauvetage de la commune doit être demandé.

Article 41 Constructions accolées

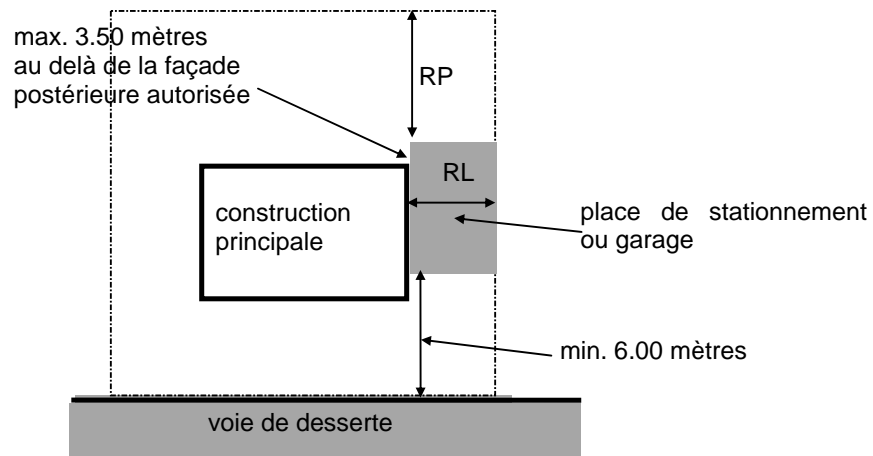
Les constructions accolées, comme par exemple les arcades, les pergolas, les cheminées extérieures, peuvent être autorisées si elles s'intègrent dans la conception générale du quartier et si elles ne sont pas susceptibles de causer des nuisances. Ces constructions auront une distance d'au moins 1,90 mètre de la limite de la parcelle. S'il y aura une telle construction de part et d'autre de la limite, elle pourra être implantée sur la limite de la parcelle.

Article 42 Garage et emplacement de stationnement

La construction de garages ou emplacements de stationnement est autorisée à l'intérieur de la construction. Dans les façades principales et latérales une seule porte de garage d'une largeur maximale de 6,00 mètres, sans dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée, est admise, à l'exception de la zone centrale ou toute porte de garage est interdite dans les façades principales sur rue aux abords de la place "Bleech".

Pour les maisons uni- et bifamiliales:

la construction de garages, en dehors de la construction principale, est admise dans les reculs latéraux, à l'exception dans les zones d'habitation de faible densité, en respectant les conditions définies dans les zones respectives et reprises dans l'image ci-dessous.

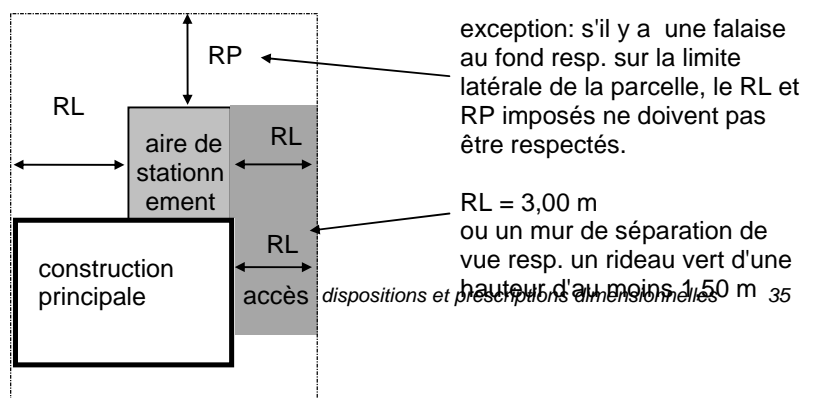


Dans les zones d'habitation de faible densité la construction de garages, en dehors la construction principale, est admise dans un des reculs latéraux.

Pour les maisons uni- et bifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,00 mètres peut être aménagé.

Pour les immeubles à plusieurs logements:

Des aires de stationnement en dehors des reculs postérieurs et latéraux peuvent être aménagés suivant les règles de l'art et suivant le dessin ci-joint.



Un accès carrossable d'une largeur maximale de 5,00 mètres ou 2 accès de 3,00 mètres peu(ven)t être aménagé(s).

Les garages souterrains en limite de propriété, sans recul latéral, et postérieur sont autorisés dans les zones centrales et dans les zones de moyenne densité. L'accès aura une distance d'au moins 6,00 mètres du domaine public.

Un garage est considéré comme souterrain si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de jeu ou de verdure.

L'accès au garage et aux emplacements de stationnement doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise. Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique. L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% sans préjudice aux conditions plus contraignantes d'une éventuelle permission de voirie.

La **largeur** minimale d'une place de stationnement, ou garage, sera de 2,50 m et de 3,00 mètres, implanté le long d'un mur; la profondeur aura au moins 5,00 mètres et une aire de manœuvre de 6,00 mètres est à prévoir. Les accès doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile. Un rayon intérieur minimal de 5,00 mètres doit être garanti.

Article 43 Places de stationnement

Le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions est défini comme suit. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme minimum:

- 1 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements;
- en faible et moyenne densité 4 emplacements pour 3 unités, ici l'aménagement de système mécanique servant au stationnement de voitures peut être autorisé sous réserve de ne pas causer un risque de sécurité.
- 2 emplacements par maison unifamiliale dont un à l'intérieur de la construction; à l'exception des zones centrales 1 - 1 emplacement par unité de logement ou maison unifamiliale;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface commerciale ou de service;
- 1 emplacement pour les autres établissements ;
- le bourgmestre fixe, en cas de besoin, le nombre de places de stationnement à prévoir pour les personnes handicapés de la marche.

Dans le cadre de l'aménagement de 6 stationnements un arbre à haute tige doit être planté.

Sauf exception autorisée par le bourgmestre, p.ex. en cas de transformation d'une construction, les places de stationnement sont aménagées sur le même fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

Dans le cas où il ne serait pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ils pourront être aménagés sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, en autant que cela ne compromettra pas la sécurité de la circulation. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés à chaque logement et soumis aux formalités de l'enregistrement et ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Dans le cas où il ne serait pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ni sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, les immeubles qui font l'objet d'une construction nouvelle, d'une reconstruction ainsi que d'une transformation augmentant la surface exploitée respectivement le nombre de logements seraient frappés d'une taxe, dont le taux et les modalités seront fixés par le règlement sur les taxes de la commune, à payer comme compensation. Toutefois, en cas de transformation, la taxe ne frappera que la surface nouvelle ainsi créée ou pour les changements d'affectations des unités supplémentaires créées.

Article 44 Stationnement de roulettes, de véhicules et de voitures automobiles immatriculées

L'utilisation de roulettes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation, conformément au règlement en vigueur et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

Sauf autorisation spéciale du bourgmestre et sur la base de critères urbanistiques, tels qu'endroits spécialement aménagés à l'abri des regards des passants, le stationnement de roulettes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculés, non déclarés ou non aptes à la circulation est interdit sur les fonds privé

Chapitre V Prescriptions relatives aux espaces libres

Article 45 Dépendances

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une dépendance par parcelle, uniquement à l'intérieur de la zone d'habitation, est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes:

- la superficie n'excédera pas 18 mètres carrés avec un côté de longueur maximale de 4,50 mètres;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres; la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres;
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre ou bien sur la limite de la parcelle s'il y a une dépendance de part et d'autre ou accolée à la construction voisine;
- la distance entre la construction principale et la dépendance aura au moins 3 mètres.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou au stationnement de voitures. Une exception pourra être accordée en faveur d'un équipement en relation directe avec la construction principale – concernant l'affectation et l'accès qui devra se faire par la construction principale, y sont interdits toutefois les installations à caractère artisanal, et industriel. L'aménagement d'une terrasse est interdit sur la toiture. L'utilisation des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ces dépendances devront être réalisées tel qu'il n'y aura pas de gêne anormale pour le(s) voisin(s).

En dehors des dépendances définies ci-devant est autorisé un abri pour copeaux de bois d'une hauteur maximale de 1,50 m et d'une emprise au sol de 5 sur 2 mètres.

Article 46 Espace libre

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

Dans les espaces libres, dans le recul postérieur ne sont autorisés qu'une dépendance et un garage, un carport ou un emplacement dans un recul latéral.

Une aire représentant 30 % de la surface totale du lot sera non scellée et devra rester libre de toute construction, à l'exception des zones centrales II et III à Larochette. La perméabilité à l'eau en question doit être assurée.

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

Les eaux de précipitations originaires des surfaces consolidées et des toitures pourront être évacuées moyennant un puits perdu ou système similaire. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol doit être aménagée de manière à éviter que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Article 47 Plantations

Le bourgmestre peut imposer, en cas de nécessité, à charge du propriétaire la plantation d'arbres, de rideaux de verdure, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées.

Article 48 Travaux de déblai et de remblai

La modification de la configuration du terrain naturel doit être réduite à un minimum.

L'autorisation pour tout travail de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.

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

Les remblais de terre partiels, jusqu'à un maximum de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel et d'une pente de 45 degrés sont autorisés sous condition de respecter un recul de 1,00 mètre sur les limites des parcelles. En limite de la parcelle, aucun remblai ni déblai est autorisé à l'exception d'une réalisation de part et d'autre et avec l'accord réciproque entre voisins.

En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement, d'une hauteur maximale de 1,00 mètre, à ériger sur le terrain de l'exécution des travaux de déblai ou de remblai.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain sont sujettes à autorisation. Lors d'une demande d'autorisation de bâtir les modifications doivent être indiquées dans les plans de construction.

Article 49 Clôtures et murs de soutènement

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

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne de 0,50 mètre, par des haies vivantes ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

Exceptionnellement des murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente peuvent être autorisés sans dépasser une hauteur de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel respectivement remanié. Pour des raisons de topographie un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,50 mètre ou par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85%. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. La hauteur totale des haies vives, implantées sur la limite, est de 2,00 mètres.

Les murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima et que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.

Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution de clôturer dans un délai de 3 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Article 50 Angles de rue et alignements

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

Pour toute construction longeant la voirie de l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère des Travaux Publics.

Article 51 Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, antenne collective, 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 une indemnité.

Chapitre VI Voies publiques

Article 52 Voies publiques existantes

Sont considérées comme voies publiques ou parties existantes les voies de l'État ou de la Commune ou les parties de ces voies qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées et pourvues de toutes les infrastructures.

Article 53 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 tracés de la voirie, des profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- b) les voies ou parties de voies nouvelles et existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément à l'article 107, chapitre V, chiffre 22b de l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques;
- c) le remembrement ou les rectifications de limites qui s'imposent éventuellement requis aux termes de la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain, doivent être effectués;
- d) la propriété des surfaces du terrain, de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité, conformément à la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
- e) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle;
- f) l'infrastructure de la chaussée projetée doit être exécutée par le ou les lotisseurs sous la surveillance et les indications des autorités compétentes;
- g) les canalisations d'égouts doivent avoir été installées et raccordées au réseau communal de canalisation existante. Au cas où le réseau d'infrastructure (eau, électricité, canal, etc) ne suffirait pas, compte tenu de l'aménagement de nouvelles voies, le lotisseur est tenu d'assumer les frais de l'extension du réseau devenu nécessaire;
- h) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de gaz, d'antenne collective, du réseau de communication et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public;
- i) les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'un espace de manœuvre;
- j) les voies, nouvelles ou après renouvellement du tapis, ne peuvent être ouvertes, pour des tranchées, pour une durée de 7 ans, sauf en cas de force majeure;
- k) les remblayages des tranchées et la réfection de la bande de roulement sont à exécuter suivant les règles de l'art, des prescriptions y relatives peuvent être incluses dans les conditions de l'autorisation à bâtir.

Article 54 Voies non achevées

- a) Toutes les voies publiques ou parties de voies publiques ne répondant pas aux conditions de l'article précédent sont considérées comme non achevées
- b) En bordure, des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée.

Article 55 Trottoirs

Lors d'une nouvelle construction, le propriétaire est obligé d'aménager à ses frais le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant la propriété. Le bourgmestre en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration.

En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le bourgmestre peut obliger les propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire et en fixe les modalités d'exécution.

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

Chapitre VII Constructions, la solidité, la sécurité et la salubrité

Article 56 Alimentation en eau potable

- a) A l'intérieur des localités de Larochette et d'Ernzen tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau aux frais du requérant.
- b) Aux lieux-dits "Meysembourg" et fermes l'utilisation aux fins alimentaires en eau potable de puits ou de sources peut être admise sous condition que les citernes répondent aux prescriptions de l'administration compétente et qu'un contrôle régulier sera effectué.
- c) En cas de subdivision d'une construction en plusieurs logements, chaque logement doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau séparément.
- d) Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

Article 57 Assainissement

- a) Tous les réseaux d'eaux usées des constructions doivent être raccordés à la canalisation aux frais du requérant.

Toutes les canalisations des parcelles auront une pente minimale de 1% et une couverture minimale de 0,60 mètre et devront être dimensionnées pour évacuer le débit maximum prévisible.
- b) Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration dans le sol par des puisards ou étangs, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes est autorisée.
- c) Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposé.
- d) Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

Article 58 Constructions existantes

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

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

Article 59 Définition des constructions

Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses toute construction publique ou privée ainsi que toutes les parties des constructions se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante.

Article 60 Construction principale

La construction principale sert à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou aux administrations et équipements publics. Elle est implantée aux abords du domaine public (voie ou place) en respectant les reculs prescrits, c'est à dire les constructions en 2^{ème} position sont interdites.

Article 61 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes,
 - la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins;
 - la pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur;
 - l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10 ième au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8 ème au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage.
- b) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 m², la largeur minimale étant de 2,50 mètres.
- c) La hauteur sous plafond des pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce doit mesurer au moins 2,60 mètres.

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

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

- d) Les pièces destinées au séjour de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- e) L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont une façade, située en dessous de l'axe desservante, est visible et dépassant le terrain naturel.

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

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

Article 62 Pièces secondaires

La hauteur minimale sous plafond des pièces secondaires, telles que WC, salles de bains, buanderies et débarras, sera de 2,20 mètres.

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

Article 63 Dimension minimale d'une unité de logement

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

- pour les studios: 40 m²
- pour les appartements à 1 chambre à coucher: 60 m² ou maisons unifamiliales,
- pour les appartements à 2 chambres à coucher: 75 m² ou maisons unifamiliales,, et
- pour les appartements à 3 chambres à coucher: 90 m² ou maisons unifamiliales,.

Dans les combles seules les surfaces ayant une hauteur supérieure à 1,20 m, sont mises en compte.

Au cas où les prescriptions dimensionnelles du présent règlement rendrait impossible la construction ou transformation d'une construction sur une parcelle libre (Baulücke) à l'intérieur du tissu bâti, une exception relative à la surface habitable pourra être accordée par le bourgmestre.

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

Article 64 Aspect extérieur des constructions

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

Les pignons risquant de rester nus pendant un certain temps devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu éventuellement d'une isolation thermique.

Article 65 Éléments de construction et stabilité

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

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

Les présentes dispositions s'appliquent notamment:

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

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

L'utilisation de matériaux contenant les produits comme amiante, pvc, formaldéhyde, polystyrène, etc. est à éviter.

L'enveloppe extérieure des immeubles doit être suffisamment isolée conformément à la loi y relative, afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et d'améliorer le confort pour les utilisateurs.

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

Article 66 Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis pour approbation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues (voir également l'Article 42).
- b) L'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation peut être exigée.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- d) Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée afin d'éviter que des modifications soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés peuvent être fixées.
- e) Pour les établissements ouverts au public, il faudra prévoir des accès pour les personnes usagers de fauteuil - roulants.

Article 67 Dalles, planchers, plafonds et murs

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

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

Tout pignon construit à cheval sur la limite doit être conçu en mur pare-feu.

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

Article 68 Toitures et leurs superstructures

- a) A l'exception des souches de cheminées, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit et être intégrés dans les combles. Des exceptions pourront être accordées pour les transformations dans les immeubles existants, où certains équipements pourront dépasser ce gabarit.
- b) Les conduits de fumées et de ventilation sont à grouper dans la mesure du possible.
- c) Toutes les toitures doivent être réalisées d'une façon irréprochable du point de vue statique et être fixées au gros-oeuvre par des ancrages spéciaux empêchant l'arrachement par le vent.

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

- d) Les toits en chaume sont interdits.
- e) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile peuvent être exigés dans certains cas pour l'entretien des façades à moins que des considérations techniques ne s'y opposent.

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

Article 69 Garde-corps

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

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

Article 70 Escaliers

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

Dans les immeubles à plusieurs logements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule $2 \text{ contremarches et } 1 \text{ giron} = 62 \text{ centimètres}$, dans laquelle la contremarche ne peut

pas dépasser dix-huit centimètres. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger et aura une largeur minimale de 1,20 mètre. Une exception peut être accordée dans la cadre de transformations.

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

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 mètres. Un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface habitable est à réaliser et doit être exécuté de façon à empêcher la propagation du feu et doit traverser directement tous les étages pleins.

Les cages d'escalier doivent résister au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre supérieur à 50 personnes, telles que salles de concert et de cinéma et restaurants. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront imposés de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

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

Article 71 Ascenseurs et monte-charge

Les ascenseurs et monte-charge ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément aux normes européennes EN 81-1 pour les ascenseurs à adhérence et 81-2 pour les ascenseurs hydrauliques, ainsi qu'aux règlements grand-ducaux relatifs aux ascenseurs mus électriquement, hydrauliquement ou oléo-électriquement.

En cas de nouvelle construction d'un immeuble comportant plus de trois niveaux pleins, les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'un handicapé en chaise roulante.

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

Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

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

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

Les machineries des ascenseurs et monte-charge devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit, à l'exception d'une transformation d'un immeuble existant.

Article 72 Cabinets d'aisance

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

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

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

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

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

Article 73 Chaufferies

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

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

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement ministériel du 15 février 1988 (paragraphe 5.1.2.2.e).

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

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

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

Les installations existantes doivent être rendues conformes aux dispositions précédentes le plus vite possible, mais au plus tard dans un délai de 5 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Les sections à prévoir pour l'apport et pour l'évacuation de l'air sont à déterminer suivant la réglementation relative aux installations de gaz naturel en vigueur.

Les ouvertures prévues pour la ventilation de la chaufferie ne doivent en aucun cas pouvoir être obturées.

Chaque chaudière doit être raccordée directement à une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.

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

Les parois, les sols et les plafonds de chaufferies et de pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux résistant au feu.

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

Des mesures appropriées seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne peut se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol (cuve étanche en béton armé coulé et muni d'un revêtement résistant au mazout, séparateur d'huile au lieu d'un écoulement de sol standard).

L'alimentation électrique pour l'ensemble des équipements relatifs à la production de chaleur doit pouvoir être coupée moyennant un interrupteur de secours, situé à l'extérieur de la chaufferie.

Article 74 Foyers et fours

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

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

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

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

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

Article 75 Cheminées et conduits

Les cheminées doivent être assises sur un soubassement solide à l'épreuve du feu et elles sont de préférence accolées à un mur intérieur. Elles seront exécutées avec soin, à l'épreuve du feu, avec des joints parfaitement étanches, et leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Pour des raisons de longévité des cheminées, le type de construction suivant est préconisé: conduit de fumée (= partie intérieure) en chamotte glacifiée, isolation thermique, espace annulaire ventilé, enveloppe extérieure en éléments préfabriqués ou maçonnés.

Les gaines des cheminées ou conduits ne peuvent servir d'éléments porteurs.

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

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

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

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

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

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

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm² de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm².

Les conduits de fumée, reliant chaudières et cheminées, doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées; ils doivent être étanches aux gaz et calorifugés. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi d'au moins 2 mm.

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

Article 76 Paratonnerres

Pour les immeubles suivants une installation de paratonnerre est requise:

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

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

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

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

Article 77 Stockage de combustible

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

Article 78 Entretien et suppression de constructions

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

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

- b) Pour garantir la salubrité et la sécurité l'administration communale pourra ordonner de clôturer des parcelles.
- c) L'administration communale peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions.
- d) Au cas où le propriétaire ne répondrait pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, l'administration communale peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes les mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.
- e) Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être maintenus dans un état étanche.
- f) Les cheminées doivent être maintenues dans un état étanche et être ramonées régulièrement.

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

- g) Pour permettre un entretien des bâtiments sans entraver le domaine public, des dispositifs pour fixer des échafaudages volants sont à prévoir, en cas de nécessité.

Chapitre VIII Réglementation du chantier

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

Article 79 Protection des installations publiques

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vanes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

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

Article 80 Poussière et déchets

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

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

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

Article 81 Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers de construction distants de moins de 4,00 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2,00 mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouverait en retrait de moins de 3,00 mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3,00 mètres.

Cette mesure sera prise, dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée, et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties si les circonstances locales le justifient.

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

Article 82 Échafaudage

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

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

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

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

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge.

Article 83 Autorisations

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

Article 84 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 85 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

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

L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.
Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

Article 86 Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a) Chaque chantier, doit prévoir pour les ouvriers l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. L'installation d'un puits perdu est interdite.

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

Chapitre IX Procédure pour l'octroi des autorisations de lotir et de bâtir

Article 87 Demandes d'autorisations et déclarations de travaux

Autorisation de morcellement

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

Accord de principe

Pour tous travaux d'agrandissement ou de construction nouvelle portant sur plus de deux logements ou 750 m² de surface plancher ou plus de 2.000 m³ de volume bâti, un accord de principe doit être sollicité. Celui-ci n'engage l'administration communale que pour autant que le projet présenté en vue de l'obtention de l'autorisation de bâtir sera conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

L'accord de principe perd tous ses effets dès lors que dans le délai de 12 mois à partir de sa délivrance le projet définitif n'est pas soumis.

Autorisations pour plans d'aménagements particuliers

Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Autorisation de bâtir

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

- a) pour toute construction nouvelle;
pour toute construction longeant la voirie de l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère des Travaux Publics.
- b) pour tous travaux de démolition;
- c) pour tout changement d'affectation d'un immeuble;
- d) pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces;
- e) pour l'aménagement d'ouvertures dans les façades p. ex. fenêtre, porte ou similaire
- f) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'antennes, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques;
- g) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature ;
- h) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaire;
- i) pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement;
- j) pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés;
- k) pour le déboisement et la modification du relief du sol;

- l) pour l'abattement des arbres remarquables, isolés, à haute tige en général, ainsi que de ceux qui existent dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir;
- m) pour l'établissement de dépôt de tout genre par exemple de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille;

Article 88 Pièces à l'appui d'une demande, généralités

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

- a) pour un accord de principe trois
- b) pour un morcellement trois
- c) pour un plan d'aménagement particulier six
- d) pour une autorisation de bâtir trois.

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

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

Article 89 Pièces à joindre au projet de morcellement

A toute demande de morcellement il convient de joindre :

- a) un extrait du plan d'aménagement général de la commune de Larochette à l'échelle de 1/2.500, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleur);
- b) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue de titres de propriété;
- c) un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500 ou 1/1.000, établi sur la base d'un levé topographique, dressé et signé par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil. Ce dernier plan comportera les indications ci-après:
 - l'orientation
 - les voies publiques et voies ferrées existantes et prévues
 - les constructions existantes ou à démolir
 - les surfaces d'eau existantes et prévues
 - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre des étages;
 - l'implantation, plan de remblai, déblai, murs de soutènement et similaire
 - les surfaces bâties et les surfaces libres
 - la détermination du nombre de logements (par immeuble, le cas échéant par hectare).

Article 90 Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

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

professions d'architecte et d'ingénieur - conseil. Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

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

Les voies publiques doivent être marquées comme suit:

- routes de l'État existantes
 - chemins existants repris par l'État
 - autres voies existantes
 - voies projetées
 - chemins pour piétons
 - zone de verdure;
- e) le même plan sur lequel seront inscrits spécialement
- les courbes de niveau
 - le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes)
 - le schéma d'assainissement, comprenant les installations d'égout;
- f) une autorisation d'alignement délivrée par l'État, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'État ou d'un chemin repris par l'État;
- g) une partie écrite contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les plantations, les garages collectifs et d'autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci;
- h) un plan de l'implantation et des réseaux souterrains modifiés le cas échéant suivant la situation réellement exécutée.

Article 91 Pièces à l'appui d'un accord de principe

La demande doit indiquer:

- a) la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble;
- b) la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.

La demande d'autorisation doit être accompagnée

- a) d'un plan de situation sur extrait cadastral récent à l'échelle de 1/2.500;
- b) d'un plan-masse de la situation au moins à l'échelle de 1/500 ou 1/200, indiquant les courbes de niveau, les remblais et déblais, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;

Article 92 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

Au cas où une autorisation préalable serait intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.

Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée ne serait pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées ci après:

- a) d'un plan de situation sur extrait cadastral récent à l'échelle de 1/2.500;
- b) le lot du plan d'aménagement particulier auquel la demande se rapporte, le cas échéant
- c) d'un plan-masse de la situation au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les courbes de niveau, les remblais et déblais, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;
- d) des plans de construction établis à l'échelle 1/50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes établies par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- e) un certificat récent de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs
- f) d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

Les plans de construction doivent contenir:

- a) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit; ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
- b) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain et des modifications qu'il est prévu d'y apporter avec point de repère dans le domaine naturel public p.ex. la rue ... le point 0.0;
- c) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades des constructions attenantes existantes.

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

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

Article 93 Autorisations et taxes d'instruction

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal toutes les taxes se rapportant à son autorisation. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

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

Article 94 Fixation des alignements

L'abornement du fonds peut être vérifié sur place par les soins de l'administration du cadastre avant le commencement des travaux.

L'implantation de la construction doit être vérifiée sur place par les soins de l'administration communale en présence du propriétaire ou de son mandataire avant le commencement des travaux.

Le maître de l'œuvre doit avertir d'administration communale.

Article 95 Surveillance des travaux

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

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

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

Article 96 Réception du gros-oeuvre

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit en informer l'administration communale par écrit. Pour la réception du gros-oeuvre, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La réception du gros-oeuvre est censée accordée, lorsque dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Au cas où les travaux exécutés ne seraient pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre peut ordonner l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.
- d) Dans ce cas, la réception du gros-oeuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.

Chapitre X Dispositions finales

Article 97 Entrée en vigueur

Tous travaux contraires aux dispositions du présent règlement sont interdits à partir du jour de sa publication qui suit le vote provisoire par le conseil communal.

Article 98 Travaux non autorisés

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

Article 99 Permission de construire et mesure transitoire

Les permissions de construire sont valables pour un an, une prolongation d'un an est possible. Les plans d'aménagement particulier approuvés conformément à la loi du 19 juillet 2004 (modifiée) concernant l'aménagement communal et le développement urbain avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les limites et les No du dossier (Ministère de l'Intérieur) sont indiqués en bleu sur la partie graphique du présent P.A.G, gardent leur validité. Les P.A.P. comprenant une partie graphique et une partie écrite restent soumis aux prescriptions y définies, ceux sans partie écrite sont soumis aux prescriptions du présent règlement suivant la zone où ils sont situés.

Article 100 Infractions et peines

Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et d'autres personnes chargées de la direction ou l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 251 € à 12.400 € ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975 portant sur l'augmentation des taux et des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines, art. 6 et 7, et de la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro le 1^{er} janvier 2001 et modifiant certaines dispositions législatives).

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

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

En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge 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.

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.