

COMMUNE DE WEILER - LA - TOUR

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 10.7.95
référence 57C

Le Ministre de l'intérieur

M. Wolter
Michel WOLTER

COMMISSARIAT DE DISTRICT

13 JUL 1995

Luxembourg

Le présent plan fait l'objet de l'avis
de la Commission d'Aménagement,
séance du 31 mars 1993

Réf.: N° 57C

FD
J. Hertziger *G. Guen* *Amey*

PARTIE ECRITE DU PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

MINISTERE DE L'INTERIEUR

SERVICE D'AMENAGEMENT COMMUNAL

TABLE DES MATIERES

TITRE I - PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

CHAPITRE 1 : GENERALITES

- Article 1er - Définition générale
- Article 2 - Plans et règlements
- Article 3 - Les différentes zones

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES DES ZONES

- Article 4 - Les zones d'habitation
- Article 5 - Subdivision des zones d'habitation
- Article 6 - Zones d'habitation à caractère rural
- Article 7 - Les zones d'habitation de faible densité
- Article 8 - Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier
- Article 9 - Les zones d'habitation à caractère social
- Article 10 - Les zones d'aménagement public
- Article 11 - Les zones vertes de protection
- Article 12 - Les zones artisanales et commerciales
- Article 13 - Les zones de camping
- Article 14 - Prescriptions dimensionnelles
- Article 15 - Zone agricole et zone forestière
- Article 16 - Les zones de chemins de fer
- Article 17 - Les zones protégées
- Article 18 - Les zones potentielles de développement
- Article 19 - Les zones de réserves naturelles
- Article 19a - Les zones de protection des sources

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- Article 20 - Marge de reculement
- Article 21 - Façade oblique
- Article 22 - Distances entre constructions sises sur la même propriété
- Article 23 - Surface bâtie
- Article 24 - Profondeur des bâtiments
- Article 25 - Hauteur à la corniche
- Article 26 - Niveaux
- Article 27 - Rez-de-chaussée. Définition
- Article 28 - Alignements
- Article 29 - Saillies
- Article 30 - Dépendances
- Article 31 - Superstructures, lucarnes et antennes
- Article 32 - Distances à observer
- Article 33 - Les saillies sur les alignements des façades
- Article 34 - Les saillies mobiles
- Article 35 - Accès aux constructions annexes
- Article 36 - Clôtures, murs de soutènement
- Article 37 - Construction en deuxième position
- Article 38 - Places de stationnement
- Article 39 - Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique

TITRE II - REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1 : LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

- Article 1er - Matériaux de construction et stabilité
- Article 2 - Murs, cloisons et clôtures
- Article 3 - Dalles, planchers, plafonds
- Article 4 - Accès, fondations, seuils d'entrée
- Article 5 - Escaliers et ascenseurs
- Article 6 - Toitures
- Article 7 - Garde-corps
- Article 8 - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz
- Article 9 - Cheminées
- Article 10 - Chaufferies
- Article 11 - Foyers
- Article 12 - Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
- Article 13 - Artisanat
- Article 14 - Entretien et suppression de constructions
- Article 15 - Constructions agricoles
- Article 16 - Emplacement des fumiers
- Article 17 - Pièces destinées au séjour prolongé de personnes
- Article 18 - Pièces destinées au séjour temporaire de personnes
- Article 19 - Habitation en contrebas du rez-de-chaussée
- Article 20 - Protection contre l'humidité
- Article 21 - Alimentation en eau
- Article 22 - Assainissement, égouts
- Article 23 - Cabinets d'aisance

CHAPITRE 2 : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

- Article 24 - Esthétique
- Article 25 - Implantation
- Article 26 - Couleurs et matériaux
- Article 27 - Façades
- Article 28 - Enseignes
- Article 29 - Clôtures des parcelles
- Article 30 - Exploitations à ciel ouvert
- Article 31 - Travaux de déblai et de remblai
- Article 32 - Plantations et abattage d'arbres
- Article 33 - Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

CHAPITRE 3 : LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Article 34 - Voies nouvelles
- Article 35 - Voies privées
- Article 36 - Trottoirs

CHAPITRE 4 : REGLEMENTATION DE CHANTIER

- Article 37 - Protection des installations publiques
- Article 38 - Poussières et déchets
- Article 39 - Clôtures de chantiers et échafaudages
- Article 40 - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers
- Article 41 - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers
- Article 42 - Protection des terrains voisins
- Article 43 - Dépôt de matériaux
- Article 44 - Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir
- Article 45 - Remblai des terrains à bâtir

CHAPITRE 5 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

- Article 46 - Compétences
- Article 47 - Demande d'autorisation et déclaration de travaux
- Article 48 - Pièces à l'appui d'une demande, généralités
- Article 49 - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier et au projet de lotissement
- Article 50 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir
- Article 51 - Autorisations et taxes d'instruction
- Article 52 - Fixation des alignements et niveaux
- Article 53 - Surveillance des travaux
- Article 54 - Réception du gros-oeuvre

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- Article 55 - Autorisation de bâtir valable
- Article 56 - Demandes d'autorisation de lotissement ou de bâtir
- Article 57 - Plans d'aménagement particuliers approuvés
- Article 58 - Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération
- Article 59 - Entrée en vigueur
- Article 60 - Constructions existantes

CHAPITRE 7 : INFRACTIONS ET PEINES

- Article 61 - Travaux non autorisés
- Article 62 - Infractions, procès-verbaux
- Article 63 - Suppression des travaux exécutés
- Article 64 - Frais

ANNEXE: Règlement concernant la fixation des zones de protection des captages d'eau souterraine.

Le collège des bourgmestre et échevins

- Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes
- Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et notamment ses articles 14 et 15
- Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2
- Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ainsi que la loi du 31 décembre 1952, portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution des médecins-inspecteurs et l'exercice de leurs attributions et nouvelle organisation du service des médecins-inspecteurs, ensemble avec la loi modificateur du 28 juillet 1971
- Vu l'avis du médecin-inspecteur du
- Vu l'avis du de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes

propose au conseil communal le règlement qui suit:

CHAPITRE 1 : GENERALITES

Article 1er - Définition générale.

Le présent projet d'aménagement a pour objet de régler par des dispositions générales l'affectation et la destination des différentes zones formant le territoire communal de la commune de Weiler-la-Tour.

Article 2 - Plans et règlements.

Pour atteindre les objectifs définis à l'article précédant, les documents suivants sont soumis à la procédure d'approbation prévue par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes:

- le projet d'aménagement général, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.
- a) La partie graphique est constituée de deux documents, à savoir:
 - un plan d'ensemble à l'échelle 1:10 000 couvrant la totalité du territoire de la commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
 - un plan à l'échelle 1:2 500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération la nature et les conditions de son utilisation.
- b) La partie écrite du plan général comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique.

Article 3 - Les différentes zones.

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones délimitées sur les plans constituant la partie graphique du plan d'aménagement général. On distingue trois groupes principaux de zones:

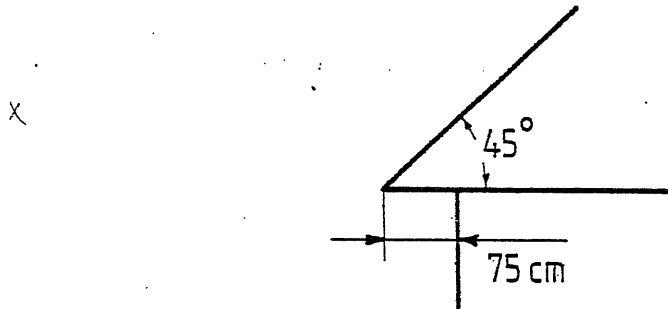
- a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération
 - les zones d'habitation
 - les zones d'aménagement public
 - les zones vertes de protection
 - les zones artisanales et commerciales
 - les zones de camping
- b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération
 - les zones agricoles
 - les zones forestières
 - les zones de chemin de fer
- c) Certaines zones situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'agglomération pourront porter des indications en surcharge
 - les zones protégées
 - les zones potentielles de développement
 - les zones de réserve naturelle
 - les zones de protection des sources

CHAPITRE 2: CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 4 - Les zones d'habitation.

- a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper essentiellement des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances.
- b) Dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements, qui, par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.
- c) Les dispositions de l'article 14 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitation.
- d) Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un pôle de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur de la corniche et le même alignement que l'ensemble du pôle.

- e) Si l'étage supérieur est aménagé dans les combles, conformément aux articles 6 et 7, il doit se situer entre la façade antérieure et postérieure à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport aux autres niveaux)



f) Les maisons jumelées

Les maisons jumelées doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes de bâtiments doivent être à la même hauteur. Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse; le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

g) Aspect extérieur des constructions

Les toitures auront au moins deux versants. La pente de la toiture principale doit se situer entre 30 et 45 degrés. La couverture des toitures sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique soit en tuiles non luisantes.

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu, sont interdits. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région.

X

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

Article 5 - Subdivision des zones d'habitation.

Les zones d'habitation seront subdivisées en secteurs différenciés selon leurs caractéristiques spécifiques, la densité y admissible, le mode de leur mise en valeur.

On distingue les zones suivantes:

- zone d'habitation à caractère rural
- zone d'habitation à faible densité
- zone d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier
- zone spéciale d'habitation

Article 6 - Zones d'habitation à caractère rural.

- a) Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) Les marges de reculement minimales sur l'avant seront fixées de cas en cas par les autorités compétentes. Elles ne pourront toutefois être inférieures à 3 m. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:
 - a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
 - b) des raisons de sécurité de circulation
 - c) des raisons esthétiques

Des garages pour l'usage exclusif des habitants du terrain peuvent être construits à la limite postérieure de la parcelle sans marge de reculement à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur de trois mètres au-dessus du sol naturel.

- d) Le nombre maximal de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussé et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.
- e) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,4 au maximum. Toutefois, les constructions annexes nécessaires pour l'exploitation des entreprises agricoles ne seront pas prises en considération pour ce calcul.
- f) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Article 7 - Les zones d'habitation de faible densité.

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximal de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.
- c) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,3 au maximum.
- d) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.

Article 6 Zones d'habitation à caractère rural

- a) Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) Les marges de reculement minimales sur l'avant seront fixées de cas en cas par les autorités compétentes. Elles ne pourront toutefois être inférieures à 3 m. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants:
 - a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
 - b) des raisons de sécurité de circulation
 - c) des raisons esthétiques

Des garages pour l'usage exclusif des habitants du terrain peuvent être construits à la limite postérieure de la parcelle dans marge de reculement à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur de trois mètres au-dessus du sol naturel.

- d) Le nombre maximal de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.
- e) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,4 au maximum. Toutefois, les constructions annexes nécessaires pour l'exploitation des entreprises agricoles ne seront pas prises en considération pour ce calcul.
- f) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- g) La profondeur maximale de quinze mètres des bâtiments peut être dépassée au rez-de-chaussée par la construction d'un jardin d'hiver, d'une terrasse fermée ou d'une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment sous condition de ne pas dépasser un niveau ni une profondeur de cinq mètres et de respecter les reculs imposés.

Au moins 70% des parois extérieures seront réalisées avec des matériaux translucides, à l'exception des éléments porteurs.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 27 juillet 2011

Date de l'annonce publique de la séance : 21 juillet 2011

Date de la convocation des conseillers : 21 juillet 2011

Présents : Metz, bourgmestre ; Theisen et Sonntag, échevins ; Ernst,
Mathes, Meiers, Reichling et Schlammes, conseillers

Absent :////////////////

**Objet : Modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement
général concernant les articles 6 et 37.**

=====

Vu le règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995 sous le numéro 51C ;

Vu la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins de modifier ponctuellement les articles 6 et 37 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour ;

Vu l'avis du 13 mai 2011, référence n° 51C/005/2011 de la Commission d'Aménagement de l'Etat émis dans sa séance du 29 avril 2011 ;

Vu les modifications sur base de l'avis de la Commission d'Aménagement présentées par le Bureau d'Études en Aménagement du Territoire et Urbanisme Zeyen et Baumann ayant son siège à L-7254 Bereldange, 7-9, rue de Steinsel ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide de modifier comme suit les articles 6 et 37 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour tout en tenant compte des remarques formulées dans l'avis de la commission d'aménagement du 29 avril 2011 :

Article 6a) : Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, c'est-à-dire prioritairement des maisons unifamiliales et des immeubles à plusieurs logements avec au maximum 6 logement par immeuble multifamilial, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles. La superficie de la surface habitable par logement ne peut être inférieure à 65 m².

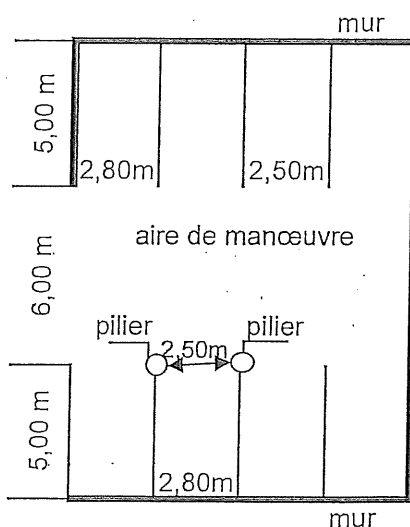
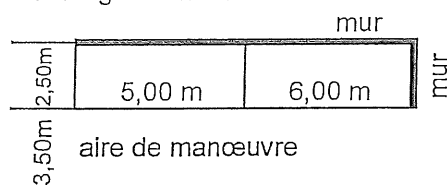
Article 6h) En cas de reconstruction ou transformation, l'emprise au sol du bâtiment existant ou reconstruit pourra être maintenue, même si les reculs de l'article 14 ne sont pas respectés. Toutefois, l'emprise au sol ne pourra en aucun cas être supérieure à l'emprise au sol de l'ancienne construction, implantée sur la même parcelle.

- a) Le volume de transformation ne pourra pas dépasser les prescriptions relatives aux hauteurs de l'article 14.
- b) Le volume de la reconstruction ne pourra pas dépasser le volume de l'ancienne construction de 25% ni les prescriptions relatives aux hauteurs de l'article 14

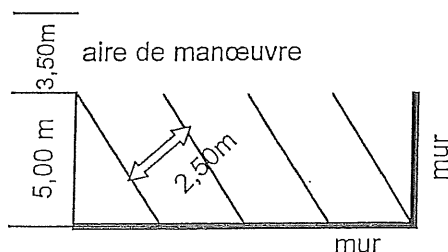
Article 37 place de stationnement :

- a) Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur fond privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation. 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. Il faut soumettre à l'autorisation de bâtir, toute construction ou extension d'aire de stationnement. Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage. Sont à considérer comme suffisants : deux emplacements par logement.

Emplacements le long d'un mur:



Emplacements obliques:



- b) La largeur utile d'une place de stationnement, ou garage, sera de 2,50 mètres, la profondeur aura au moins 5,00 mètres et une aire de manoeuvre (drive) de 6,00 mètres est à prévoir dans un parking collectif. Les accès doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés. L'unité de logement et l'emplacement de stationnement afférent doivent former une seule entité d'un immeuble.

Prie Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la grande Région de bien vouloir approuver la présente délibération.

Référence: SAC 6005/2011

Le présent document appartient à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 25/01/12

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

La Présidente, Le Secrétaire

[Signature] *[Signature]*

Jean-Marie HALSDORF

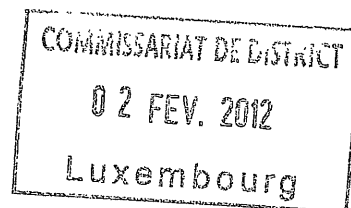
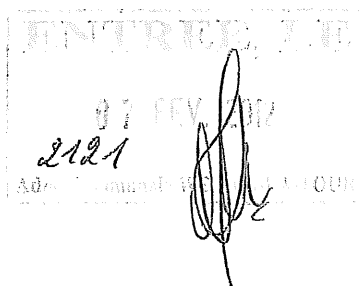


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et à la Grande Région

Luxembourg, le 25 janvier 2011

Références: 51C-005-2011
Weiler-la-Tour

Affaire suivie par Isabelle Ludwig



Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de la commune de Weiler-la-Tour que j'approuve sur la base de l'article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui renvoie aux dispositions du titre 3 de la loi précitée, telles qu'elles étaient en vigueur jusqu'au 1^{er} août 2011, notamment aux articles 13 et 18, la délibération du 27 juillet 2011 du conseil communal portant adoption du projet de modification des articles 6 et 37 du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

Partie écrite

Modification des articles 6, 7 et 14:

Article 6 Zones d'habitation à caractère rural

- a) Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande.
- c) Les marges de reculement minimales sur l'avant seront fixées de cas en cas par les autorités compétentes. Elles ne pourront toutefois être inférieures à 3 m. Une dérogation à ce principe peut être prescrite dans les cas suivants :
 - a) permettre la jonction avec des bâtiments existants
 - b) des raisons de sécurité de circulation
 - c) des raisons esthétiques

Des garages pour l'usage exclusif des habitants du terrain peuvent être construits à la limite postérieure de la parcelle dans marge de reculement à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur de trois mètres au-dessus du sol naturel.

- d) Le nombre maximal de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.
- e) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,4 au maximum. Toutefois, les constructions annexes nécessaires pour l'exploitation des entreprises agricoles ne seront pas prises en considération pour ce calcul.
- f) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- g) **La profondeur maximale de quinze mètres des bâtiments peut être dépassée au rez-de-chaussée par la construction d'un jardin d'hiver, d'une terrasse fermée ou d'une construction similaire par exemple une terrasse ne comprenant uniquement la toiture et/ou les parois latérales adossée à la façade postérieure du bâtiment sous condition de ne pas dépasser un niveau, ni une profondeur de cinq mètres et de respecter les reculs imposés. La toiture de cette partie du rez-de-chaussée dépassant les 15 mètres ne peut être aménagée en terrasse. ^{*1}**

Au moins 70% des parois extérieures seront réalisées avec des matériaux translucides, à l'exception des éléments porteurs.

Article 7 Les zones d'habitation de faible densité

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximal de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.
- c) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,3 au maximum.

^{*1} Texte souligné :

Modification sur la base de l'avis de la commission d'aménagement en date du 27 février 2008.

Article 7 Les zones d'habitation de faible densité

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximal de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.
- c) Le rapport entre l'emprise au sol d'une construction érigée sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,3 au maximum.
- d) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.
- f) La profondeur maximale de quinze mètres des bâtiments peut être dépassée au rez-de-chaussée par la construction d'un jardin d'hiver, d'une terrasse fermée ou d'une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment sous condition de ne pas dépasser un niveau ni une profondeur de cinq mètres et de respecter les reculs imposés.
Au moins 70% des parois extérieures seront réalisées avec des matériaux translucides, à l'exception des éléments porteurs.

Article 8 - Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier.

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

Article 9 - Les zones d'habitation à caractère social.

- a) Les zones d'habitation à caractère social comprennent les parties du territoire communal destinées à recevoir des maisons d'habitation et qui rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937.
- b) L'ensemble des terrains est destiné à servir à la construction de logements à coût modéré en observant les dispositions de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- c) L'initiative en vue de l'acquisition, de l'aménagement et de la vente des terrains à bâtir relève des autorités communales.

Article 10 - Les zones d'aménagement public.

Les zones d'aménagement public comprennent les terrains libres ou bâtis, nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de la récréation, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport. Sur ces terrains seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.

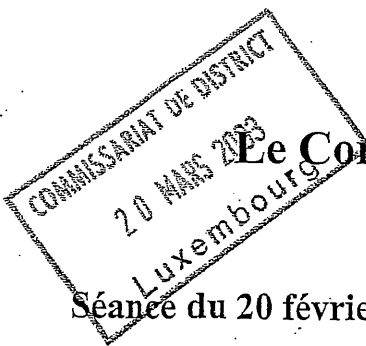
Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

Par rapport aux parcelles privées avoisinantes classées dans une autre zone, les marges de reculement prescrites pour cette zone devront être observées.

Article 11 - Les zones vertes de protection.

Les zones vertes de protection comprennent les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquelles toute construction est interdite pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel. Ces zones constituent un complément de la zone d'habitation dont elles font partie intégrante.

C.A. X



Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 20 février 2003

Date de l'annonce publique de la séance : 14 février 2003

Date de la convocation des conseillers : 14 février 2003

RM. : N° 14026 - 51

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 04.06.2003

Présents : Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling et Schoentgen, conseillers

Absent : Theisen, conseiller (excusé)

Objet : Demande d'avis à la Commission d'Aménagement de l'Etat concernant certaines dispositions complémentaires à la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune.

Considérant qu'il est proposé de porter certaines dispositions complémentaires à la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune ;

Vu les propositions faites par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Demande l'avis de la Commission d'Aménagement de l'Etat sur les dispositions complémentaires suivantes :

A)

Article X. Dispositions particulières

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

- le terrain en question est classé ^{publique} constructible ;
- il est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti
- il doit pouvoir être raccordé aux réseaux d'infrastructure existants ;
- les dérogations ne doivent pas porter atteinte à son environnement immédiat et ne doivent pas compromettre l'aménagement des terrains adjacents

2) De même, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions relatives à la hauteur des constructions et au nombre des niveaux autorisés dans le but d'assurer un raccord esthétique entre une construction projetée et les constructions voisines.

3) Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés du projet par les soins de l'administration communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de trente jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée à la poste.

à la poste

Ministère de l'Intérieur DATUR	
25 MARS 2003	
No	24083
Vu:	

B)

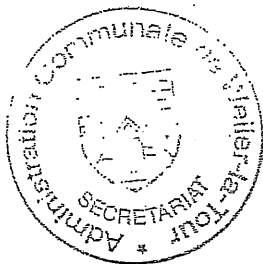
Chapitre 3, article 30 (dépendances)

- la surface d'une dépendance ne pourra pas dépasser 30 m²
- la toiture doit présenter au moins un versant
- à l'exception pour la couverture de la toiture l'utilisation de toutes sortes de tôle comme matériel de construction n'est pas autorisée

C)

Titre II, chapitre 6 (toitures)

f) les tuiles brillantes sont autorisées



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

Le Président,

Le Secrétaire,

No 100:

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Intérieur - Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - avec prière de bien vouloir en saisir la Commission d'Aménagement pour avis.

Luxembourg, le 20 mars 2003

Le Commissaire de district,

Armand Dahn
Secrétaire de District

Article 12 - Les zones artisanales et commerciales.

- a) Les zones artisanales et commerciales comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenues, développées ou créées des activités dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitat. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres, de préférence à feuillage non caduc, d'une profondeur non inférieure à 3 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter.

- b) Sur les parties du territoire définies comme zone artisanale et commerciale sont seules autorisées des exploitations artisanales ne dégageant pas de nuisances excessives ainsi que des commerces, y compris des installations ou des aires de stockage et les bureaux formant annexe de tels établissements y sont également autorisés. Les dispositions de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont à observer.

c) Surfaces de verdure

Une surface d'au moins 1/10 de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle par l'exploitant. En aucun cas cette surface ne pourra être utilisée comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

d) Dépôts

Les occupants de la zone, dont l'activité exige la mise en dépôt de matériaux ou de matériel à ciel ouvert ne pourront faire ceci que si ces dépôts sont cachés à la vue directe à partir de points fréquentés par le public. L'élément cachant le dépôt pourra être un bâtiment, une clôture-palissade, un écran de verdure agissant pendant toute l'année. La zone de recul sur le domaine public ne peut pas servir comme aire de dépôt.

Le bourgmestre pourra, en cas de besoin, définir des conditions supplémentaires dans le contexte des dépôts, respectivement les interdire en cas d'incidence grave sur l'environnement.

e) Clôtures

Les parcelles peuvent être clôturées par des murets de hauteur imposée de 0,60 m et par des clôtures en bois ou en treillis métallique d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 m, exception faite de palissades pour dépôts.

f) Parkings

Des parkings en nombre suffisant sont à prévoir sur le terrain de façon à éviter tout stationnement sur le domaine public. Ceci vaut aussi bien pour les voitures que pour les camions ou autres engins.

g) Constructions

Ne sont autorisées que les constructions à parois verticales. Elles ne pourront porter ni couleurs criardes, ni utiliser des matériaux reluisants.

h) Logements de service

L'intégration d'un seul logement de service dans le volume du bâtiment commercial, industriel ou administratif est autorisée. Le logement ne peut en aucun cas former une annexe au bâtiment. Il ne peut être occupé que par du personnel chargé d'une mission de surveillance ou de portier.

- i) Pour les constructions se situant aux coins de rue, le recul de face est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.
- j) Les dispositions de l'article 14 déterminent les prescriptions dimensionnelles des constructions projetées.

Article 13 - Les zones de camping.

Sur ces fonds seules sont autorisées des constructions qui sont en rapport direct avec leur destination, comme l'implantation d'un bâtiment de réception ou d'un pavillon de services. Des constructions en dur à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au logement des personnes dont la présence permanente sur le terrain est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs. Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

Article 14 - Prescriptions dimensionnelles.

Prescriptions	Zones d'habitation		
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité	Zone artisanale et commerciale
x a) bande construisible parallèle à l'alignement sur rue	16m	16m	
b) nombre maximal admissible de niveaux	3 (2+1)	2 (1+1)	
c) profondeur maximale des bâtiments	15 m	15 m	
d) hauteur maximale admissible à la corniche	7,0 m	5,0 m	7,0 m x
e) hauteur maximale au faîtage	12 m	10 m	11 m
f) marge de reculement minimale sur l'avant	3 m	6 m	6,0 m
g) marge de reculement latérale minimale	3 m	4 m	6,0 m
h) rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	0,4	0,3	0,5
i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	8 m	5m x
j) rapport maximal entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			4m3/m2

Article 15 - Zone agricole et zone forestière.

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières (Aussiedlerhöfe) peuvent y être autorisées sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

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

En aucun cas la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable pour des nouvelles constructions implantées ou à implanter dans cette zone.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 2 juin 2006

Date de l'annonce publique de la séance : 23 mai 2006

Date de la convocation des conseillers : 23 mai 2006

Présents : Metz, bourgmestre ; Theisen et Sonntag, échevins ; Ernst, Mathes, Meiers, Oth, Reichling et Schlammes, conseillers

Absent : //////////////

**Objet : Disposition complémentaire au règlement communal sur les bâtisses.
Article 14 c) (profondeur maximale des bâtiments).**
=====

Vu le règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995 sous le numéro 51C ;

Vu la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins de compléter l'article 14 c) – profondeur maximale des bâtiments – du règlement communal sur les bâtisses prémentionné ;

Vu l'avis y relatif du 18 mai 2006 de la Commission des Bâtisses (copie en annexe) ;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide de compléter comme suit l'article 14 c) du règlement communal sur les bâtisses :

*«La profondeur maximale de 15 mètres des bâtiments peut être dépassée au maximum de 5 mètres pour la construction d'une terrasse fermée, d'un jardin d'hiver ou similaires adossés à la façade postérieure du bâtiment
Les terrasses fermées, jardins d'hiver ou similaires adossés à la façade postérieure du bâtiment sont à 1 (un) niveau »*

Prie Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire de bien vouloir approuver la présente délibération.



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

La Présidente,

Le Secrétaire,

[Handwritten signature of the President] *[Handwritten signature of the Secretary]*

- d) Les dispositions de l'article 14 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.
- f) La profondeur maximale de quinze mètres des bâtiments peut être dépassée au rez-de-chaussée par la construction d'un jardin d'hiver, d'une terrasse fermée ou d'une construction similaire par exemple une terrasse ne comprenant uniquement la toiture et/ou les parois latérales, adossée à la façade postérieure du bâtiment sous condition de ne pas dépasser un niveau, ni une profondeur de cinq mètres et de respecter les reculs imposés. La toiture de cette partie du rez-de-chaussée dépassant les 15 mètres ne peut être aménagée en terrasse. *)

Au moins 70% des parois extérieures seront réalisées avec des matériaux translucides, à l'exception des éléments porteurs.

Article 14 Prescriptions dimensionnelles

Prescriptions	Zones d'habitation		
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité	Zone artisanale et commerciale
a) bande construisible parallèle à l'alignement sur rue	16 m	16 m	
b) nombre max. admissible de niveaux	3 (2+1)	2 (1+1)	
c) profondeur max. des bâtiments au rez-de-chaussée un jardin d'hiver, une terrasse fermée ou une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment	15 m max 5 m	15 m max 5 m	
d) hauteur max. admissible à la corniche	7 m	5 m	7 m
e) hauteur max. au faîtage	12 m	10 m	11 m
f) marge de reculement min. sur l'avant	3 m	6 m	6 m
g) marge de reculement latérale min.	3 m	4 m	6 m
h) rapport max. entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	0,4	0,3	0,5
i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	8 m	5 m
j) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			4m ³ /m ²

*) Texte souligné :

Modification sur la base de l'avis de la commission d'aménagement en date du 27 février 2008.

Article 14 Prescriptions dimensionnelles

Prescriptions	Zones d'habitation		
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité	Zone artisanale et commerciale
a) bande construisible parallèle à l'alignement sur rue	16 m	16 m	
b) nombre max. admissible de niveaux	3 (2+1)	2 (1+1)	
c) profondeur max. des bâtiments au rez-de-chaussée un jardin d'hiver, une terrasse fermée ou une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment	15 m max 5 m	15 m max 5 m	
d) hauteur max. admissible à la corniche	7 m	5 m	7 m
e) hauteur max. au faîtage	12 m	10 m	11 m
f) marge de reculement min. sur l'avant	3 m	6 m	6 m
g) marge de reculement latérale min.	3 m	4 m	6 m
h) rapport max. entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	0,4	0,3	0,5
i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	8 m	5 m
j) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			4m ³ /m ²

COMMUNE DE WEILER-LA-TOUR

Séance du 6 mars 2014

Présents : Hemmen Cécile, bourgmestre ; Schlammes Jean-Nicolas et Ernst Carlo, échevins.

Absent : //////////////

Objet : Avis du collège échevinal concernant une modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement général. Prescriptions dimensionnelles.

=====

Le Collège Echevinal,

Considérant qu'il est proposé de modifier ponctuellement la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune et plus particulièrement son article 14 sur les prescriptions dimensionnelles ;

Considérant que cette modification ponctuelle se limite à la réduction de 4 à 3 trois mètres du recul latérale dans le secteur de faible densité ;

Considérant que cette modification permettra une meilleure optimisation et densification des zones d'habitation de faible densité, d'éviter le gaspillage des terrains à urbaniser mais permettra aussi d'avoir une véritable cohérence au sein de l'ensemble du territoire communal, respectivement entre les différentes zones d'habitation ;

Considérant que cette modification ponctuelle est compatible avec les options nationales et régionales d'aménagement ;

Considérant que la modification de ce sous chapitre n'aura pas d'impact sur la modification de la partie écrite du plan d'aménagement général ;

Vu le projet établi par le bureau d'études Zeyen & Baumann ayant son siège à L-7254 Bereldange, 7-9, rue de Steinsel ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale modifiée du 23 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Avis favorablement la modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement général concernant la réduction de 4 à 3 mètres du recul latéral dans le secteur de faible densité, et se

Permet de soumettre la présente délibération avec le dossier en annexe à Monsieur le Ministre de l'Intérieur pour avis.



Ainsi délibéré en séance

Pour extrait conforme

Date qu'en tête

La Présidente,

Le Secrétaire,

2 Modifications apportées au PAG

2.1 Partie écrite

Modification de l'article 14 :

Article 14 Prescriptions dimensionnelles

Prescriptions	Zones d'habitation		
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité	Zone artisanale et commerciale
a) bande construisible parallèle à l'alignement sur rue	16 m	16 m	
b) nombre max. admissible de niveaux	3 (2+1)	2 (1+1)	
c) profondeur max. des bâtiments au rez-de-chaussée un jardin d'hiver, une terrasse fermée ou une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment	15 m max 5 m	15 m max 5 m	
d) hauteur max. admissible à la corniche	7 m	5 m	7 m
e) hauteur max. au faîtage	12 m	10 m	11 m
f) marge de reculement min. sur l'avant	3 m	6 m	6 m
g) marge de reculement latérale min.	3 m	4 m-3 m	6 m
h) rapport max. entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	0,4	0,3	0,5
i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	8 m	5 m
j) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			4m ³ /m ²

1.3 Articles modifiés

Article 14 Prescriptions dimensionnelles

Prescriptions	Zones d'habitation		
	Secteur d'habitation à caractère rural	Secteur de faible densité	Zones artisanale et commerciale
a) bande constructible parallèle à l'alignement sur rue	16 m	16 m	
a b) nombre max. admissible de niveaux	3 (2+1)	2 (1+1)	
b e) profondeur max. des bâtiments au rez-de-chaussée un jardin d'hiver, une terrasse fermée ou une construction similaire adossée à la façade postérieure du bâtiment	15 m max 5 m	15 m max 5 m	
c d) hauteur max. admissible à la corniche	7 m	5 m	7 m
d e) hauteur max. au faîtage	12 m	10 m	11 m
e f) marge de reculement min. sur l'avant	3 m	6 m	6 m
f g) marge de reculement latérale min.	3 m	3 m	6 m
g h) rapport max. entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	0,4	0,3	0,5
h i) marge de reculement sur l'arrière	5 m	8 m	5 m
i j) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle			4m ³ /m ²

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Sont considérées comme zones forestières au sens du règlement et comme telles soumises aux charges prévues par le règlement les parties du territoire communal, indiquées approximativement comme zones forestières, sur les parties graphiques du plan d'aménagement général et constituées en fait de fonds boisés.

Toute construction dans les zones agricoles et forestières devra se conformer aux dispositions de l'article relatif à la zone d'habitation à caractère rural.

Article 16 - Les zones de chemins de fer.

Dans cette zone située à l'extérieur du périmètre d'agglomération ne sont autorisés que les aménagements et constructions en rapport direct avec le chemin de fer sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Article 17 - Les zones protégées

17.1: Définition

Les zones protégées comprennent les ensembles d'architecture rurale dont il convient de rechercher la protection et la réhabilitation en tenant compte de l'agencement caractéristique des bâtiments.

17.2: Règles applicables

Ne peuvent être réalisées dans la zone protégée que:

- 1) des opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur.
- 2) des opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, d'assainissement, de modernisation, ou de démolition ayant pour conséquence l'amélioration des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles.
- 3) des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement d'immeubles, sous réserve de se conformer aux dispositions des zones relatives.
- 4) des opérations de démolition régies par l'article 17.4.

17.3: Caractéristiques

Aspect extérieur des façades

Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit s'intégrer dans le contexte général de l'aspect original de la zone protégée.

- a) - 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 (notamment les rapports typiques entre les pleins et les vides, la forme générale des ouvertures et de leurs encadrements).
- b) - 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.
- c) - Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région, ainsi que toute construction de caractère ambulant ou amovible.
- d) - Les ouvertures pratiquées dans les façades doivent être à dominante en verticale et munies d'encadrements en saillie, en pierre de taille ou en simili d'une largeur de 12 - 15 cm. Les vitrines du rez-de-chaussée doivent s'adapter à cette dominance au moyen de piliers ou autres éléments verticaux.
- e) - Lors du ravalement des façades des constructions existantes les modénatures ainsi que les saillies doivent être maintenues.
- f) - Le caractère fortement morcelé d'un parcellaire doit être respecté et, pour une construction projetée sur plusieurs parcelles, être traduit en volume, en façade et en décrochement de toiture.
- g) - L'aménagement de balcons étant étranger à l'aspect typique du site est défendu.

Hauteur des constructions:

- a) - Un niveau habitable peut être aménagé au-dessus du niveau corniche si la forme de la toiture s'intègre harmonieusement au caractère du site tout en respectant les prescriptions sur les hauteurs maximales.
- b) - Les hauteurs de corniche peuvent, en outre, être fixées de manière à se limiter à celles des constructions dudit pôle.

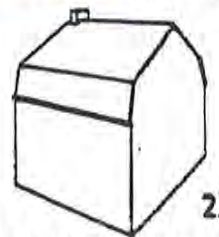
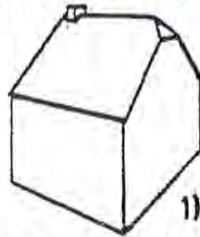
Aspect extérieur des toitures:

a) formes de toiture

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture aux deux formes typiques pour la région, c.-à.-d.:

soit 1) une toiture en bâtière (Satteldach)

soit 2) une toiture en mansarde (Mansardendach)



Les toitures plates et les étages en retrait sont strictement interdits.

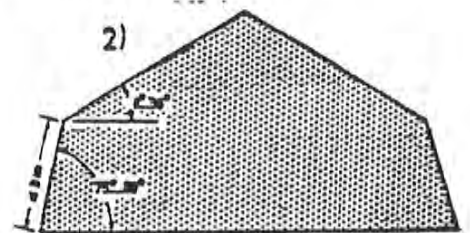
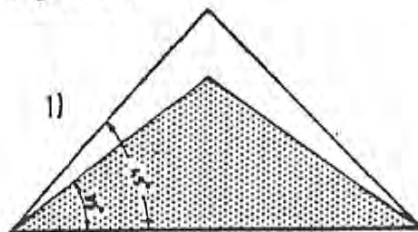
b) gabarit des toitures

1) pour les toitures en bâtière, les versants doivent se trouver à l'intérieur d'un gabarit aux pentes de versement de 35° à 45° à partir du niveau de la corniche.

2) pour les toitures en mansarde, le gabarit se compose comme suit:

- d'une oblique inclinée entre 75° et 80° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la hauteur de construction autorisée, et ne dépassant pas une longueur de 3,00 mètres.
- d'une oblique inclinée entre 8° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau autorisé à la faîtière.

Pour des raisons d'intégration harmonieuse et d'adaptation aux toitures existantes des restrictions peuvent être imposées.



c) superstructures et ouvertures

Sont autorisées, pour les toitures en bâtière, seulement les constructions de superstructure en forme de lucarne, d'une ouverture maximale de 1 m^2 , ainsi que des fenêtres ou avant-corps à la mansarde (Dachgauben).

Les fenêtres à la mansarde sont construites à subdivision verticale des fenêtres de la façade et doivent se trouver à l'intérieur d'un gabarit fixé sous d).

L'aménagement de balcons est interdit du côté rue.

d) gabarit des superstructures

Pour les toitures en bâtière les gabarits sont à établir à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive formant saillie de 0,70 mètres.

Pour les toitures en mansarde, toute lucarne doit rester à l'intérieur du gabarit.

e) corniches

Les corniches sont obligatoires. Elles sont en pierre de taille, en bois, en maçonnerie ou en béton enduit. Les corniches ne peuvent dépasser l'alignement de la façade de plus de 25 cm. Un débordement de 5 à 10 cm est obligatoire sur les murs pignons.

Les matériaux:

- a) Les matériaux utilisés pour les revêtements et éléments de façades doivent se rapprocher des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que des pierres naturelles et enduits.
- b) 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.
- c) Sont exclus les matériaux brillants ou réfléchissants.
- d) Les portails de garages sont à munir d'un revêtement en boiserie (ou d'aspect similaire).
- e) Les toitures sont à couvrir soit en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire, soit en tuiles non luisantes. Sont autorisées: les couleurs grise resp. rouge foncé; les couvertures d'aspect criard sont interdites.
- f) L'application d'un enduit de façade à la truelle selon les procédés anciens est obligatoire.

17.4: Démolitions

L'autorisation de démolir sera subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural.

Elle n'est accordée que:

- a) s'il y a lieu d'estimer que le dégagement résultant de la démolition d'un bâtiment est d'intérêt public ou si l'état vétusté d'un bâtiment constitue une menace grave pour la sécurité, sous réserve que les fonds ainsi délaissés soient aménagés à ne pas porter préjudice au site. Ainsi l'Administration Communale se réserve le droit d'exiger des mesures appropriées pour que la configuration des lieux soit aménagée par le permissionnaire dans l'intérêt du quartier.
- b) ou s'il y a assurance de reconstruction (endéans de 2 ans), à s'adapter parfaitement à son entourage et qui ne porte pas préjudice au caractère typique de la zone protégée.

Toute démolition portant préjudice à la conservation resp. à la volumétrie du quartier et créant ainsi des espaces libres dans une partie intégrante d'un parcellaire contigu et typique, est interdite. Ainsi en cas de menace grave pour la sécurité, toutes les mesures appropriées doivent être prises pour garantir également la conservation. Tout percement d'ouverture des garages dans la façade principale des immeubles est interdit.

17.5: Publicités

En vertu du règlement du 4 juin 1984 relatif à la loi du 18 juillet 1983, l'établissement de toute publicité, lumineuse ou non, est subordonné à l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles.

Toute publicité de forme et de couleur criardes est proscrite.

17.6: Façades types

En application de l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, le collège des bourgmestre et échevins pourra édicter des conditions spéciales et faire établir des façades types servant de modèle aux constructions prévues. Avant d'arrêter ces mesures, le collège prendra l'avis d'une commission d'hommes de l'art nommée par le conseil communal.

Article 18 - Les zones potentielles de développement.

- a) Les zones potentielles de développement sont les parties du territoire communal situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération et interdites à toute construction. Elles constituent des réserves à long terme dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées en cas de nécessité reconnue par le conseil communal.
- b) Avant toute réalisation, un projet de reclassement des fonds concernés doit être soumis aux procédures d'approbation prévues par l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ainsi que de l'article 2 de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Article 19 - Les zones de réserves naturelles.

La zone des réserves naturelles a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que des forêts qui se trouvent dans cette zone. Tout déboisement ou toute modification de la situation actuelle nécessite l'autorisation des autorités communales et celle des instances supérieures conformément aux dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Toute construction dans la zone de réserve naturelle proprement dite est interdite.

Article 19a - Les zones de protection des sources

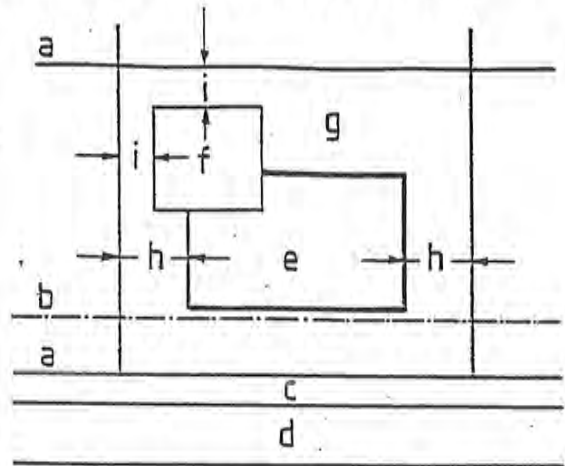
La réglementation relative aux zones de protection des sources est annexée au présent document et fait partie intégrante de celui-ci.

CHAPITRE 3: REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 20 - Marge de reculement

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

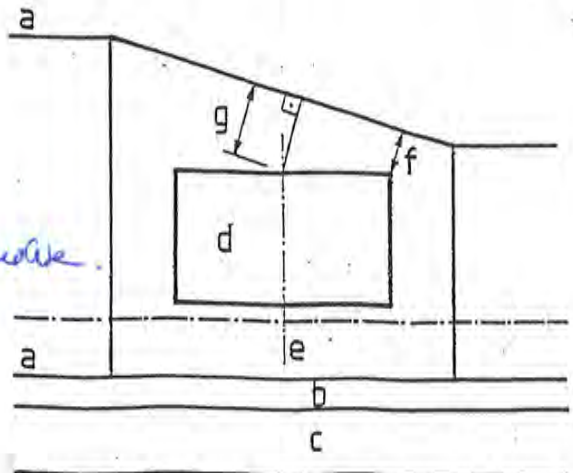
- a) limite de propriété
- b) alignements de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc.
- g) marge de reculement arrière
- h) marge de reculement latérale
- i) $= h - 2m$



Article 21 - Facade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus d'un mètre.

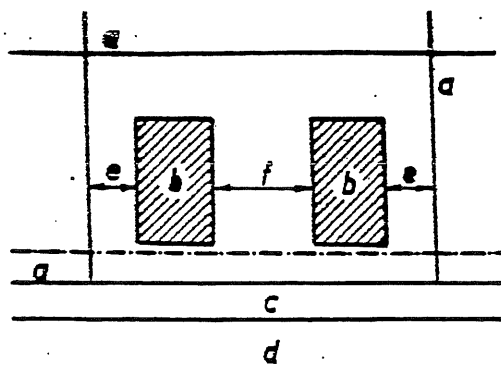
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment ! à produire
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété: minimum $g - 1 m$
- g) recul des constructions à mesurer



Article 22 - Distances entre constructions sises sur la même propriété

La distance réglementaire entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.

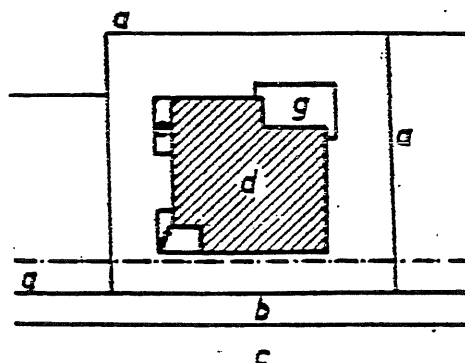
- a) limite de propriété
- b) bâtiment
- c) trottoir
- d) voie, route
- e) recul réglementaire
- f) distance entre bâtiments est égale à deux (e) reculs réglementaires



Article 23 - Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

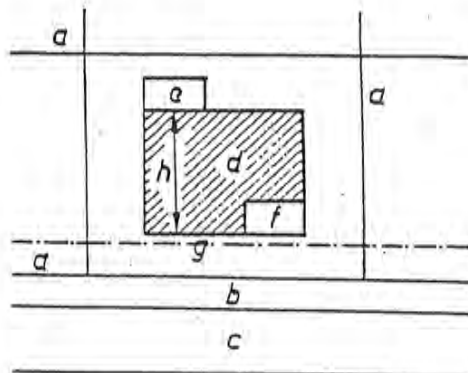
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon



Article 24 - Profondeur des bâtiments

La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

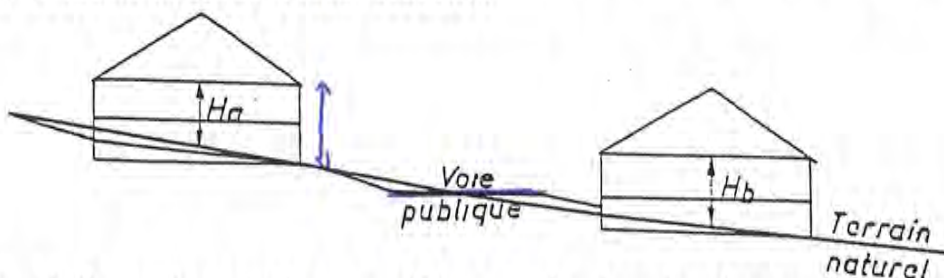
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façade
- h) profondeur du bâtiment



Article 25 - Hauteur à la corniche

- a) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique existante ou projetée (côte mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).

La hauteur d'une construction située en pente est calculée par rapport au terrain naturel (voir dessin).



H_A et H_B sont mesurées au milieu de la façade sise sur l'alignement.

- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Article 26 - Niveaux

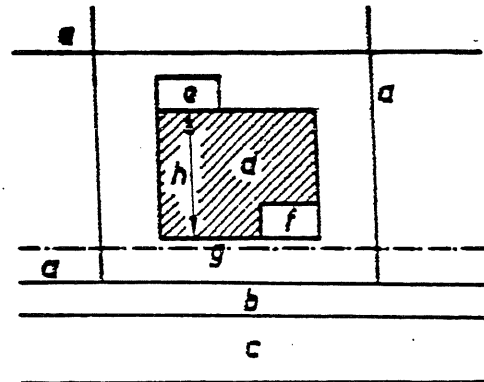
Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le plafond du dernier étage dont les vides d'étages sont de 2,50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

Article 24 - Profondeur des bâtiments

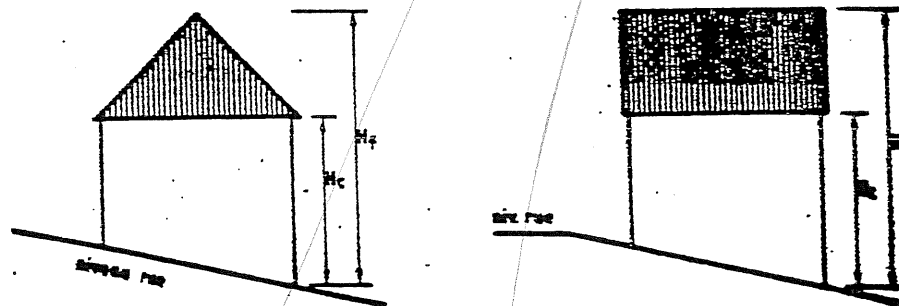
La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façade
- h) profondeur du bâtiment



Article 25 - Hauteur à la corniche

- a) La hauteur des constructions à la corniche et au faîtage ne pourra dépasser à aucun endroit la hauteur maximale mesurée par rapport au terrain naturel.



- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Article 26 - Niveaux

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le plafond du dernier étage dont les vides d'étages sont de 2,50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

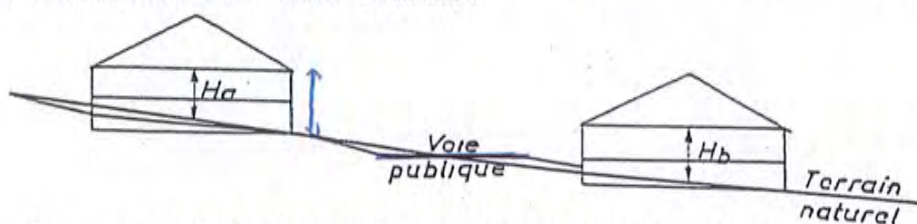
1 Modification ponctuelle de la partie écrite

1.1 Articles abrogés

Les deux versions existantes de l'article 25 « Hauteur à la corniche » – telles que reprises ci-dessous – sont abrogées et remplacées par un nouvel article 25 « Hauteur des bâtiments et constructions » (cf. chapitre suivant).

Article 25 - Hauteur à la corniche

- a) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique existante ou projetée (côte mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).
La hauteur d'une construction située en pente est calculée par rapport au terrain naturel (voir dessin).

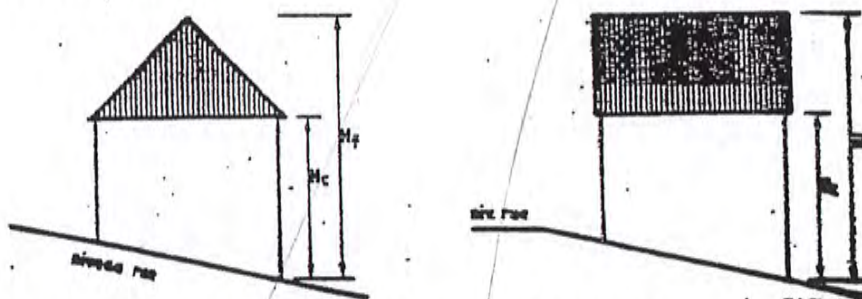


H_A et H_B sont mesurées au milieu de la façade sise sur l'alignement.

- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Article 25 - Hauteur à la corniche

- a) La hauteur des constructions à la corniche et au faîtage ne pourra dépasser à aucun endroit la hauteur maximale mesurée par rapport au terrain naturel.

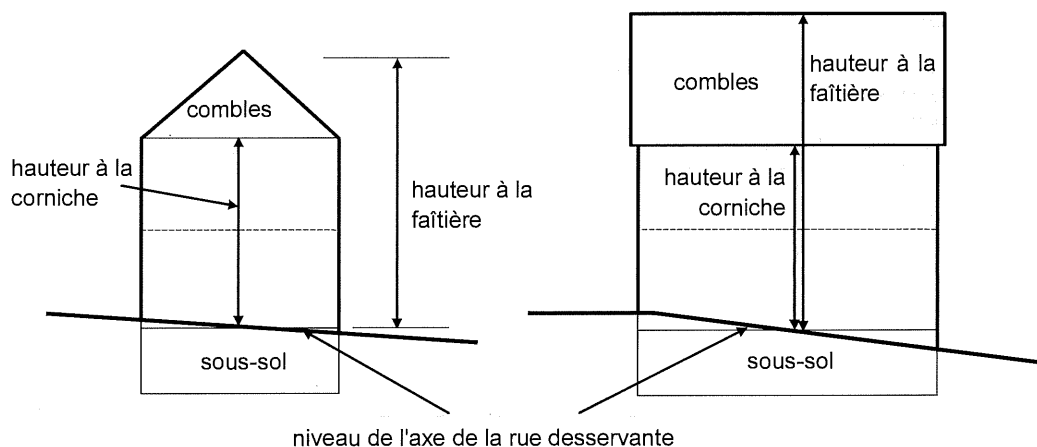


- b) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

1.2 Nouvel article

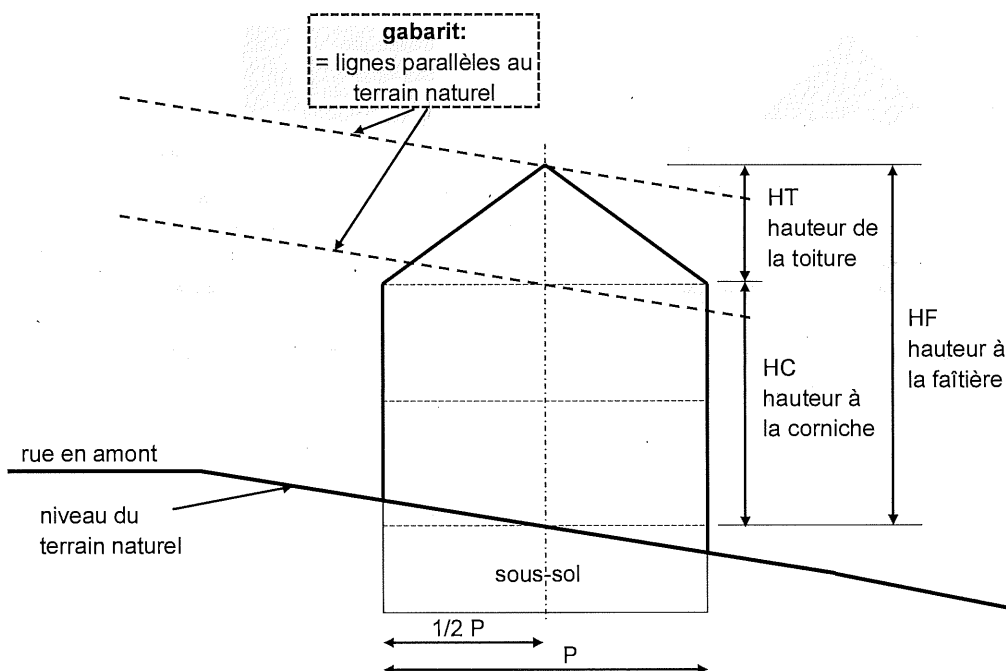
Article 25 Hauteur des bâtiments et constructions

a) Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain plat ou avec une pente moyenne inférieure à 10%, la hauteur est mesurée au milieu de la façade par rapport au niveau de la voie desservante.

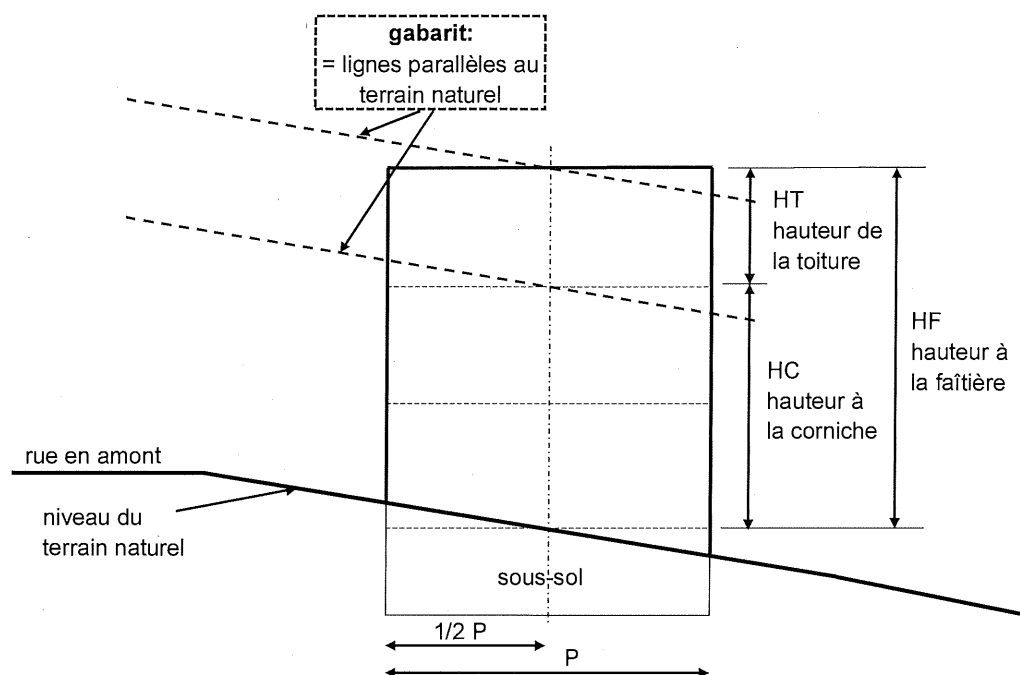


b) Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain avec une pente moyenne supérieure à 10%, les hauteurs de la corniche et du faite sont à mesurer au milieu de la façade par rapport au niveau du terrain naturel. Un gabarit théorique est à établir, sur la base d'un levé topographique de la situation existante, parallèle au niveau du terrain naturel doit être établi conformément aux dessins ci-après.

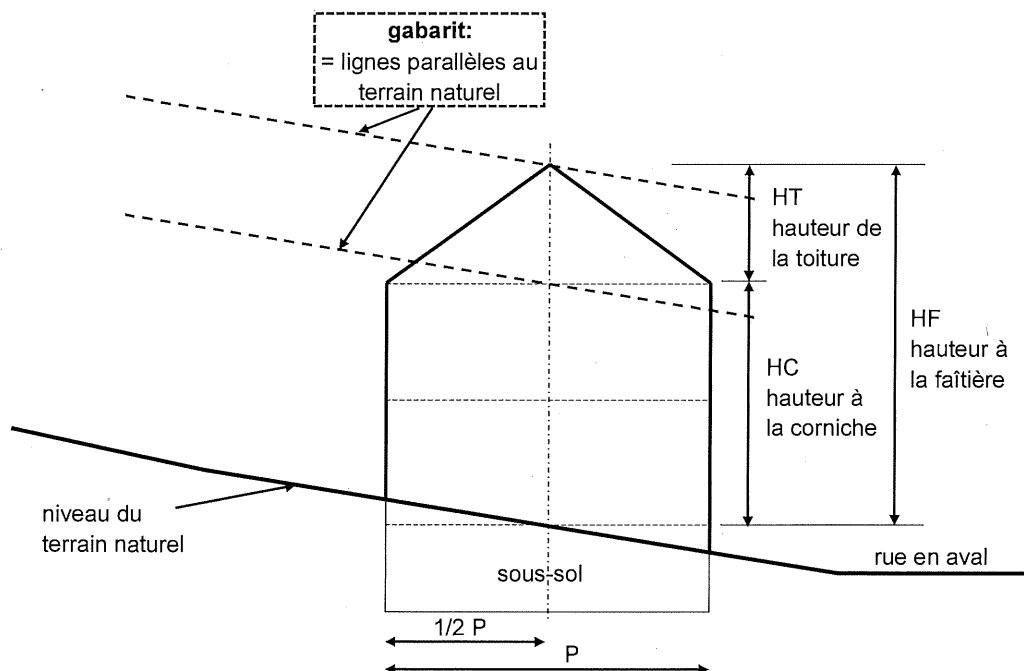
Rue en amont avec corniche sur rue



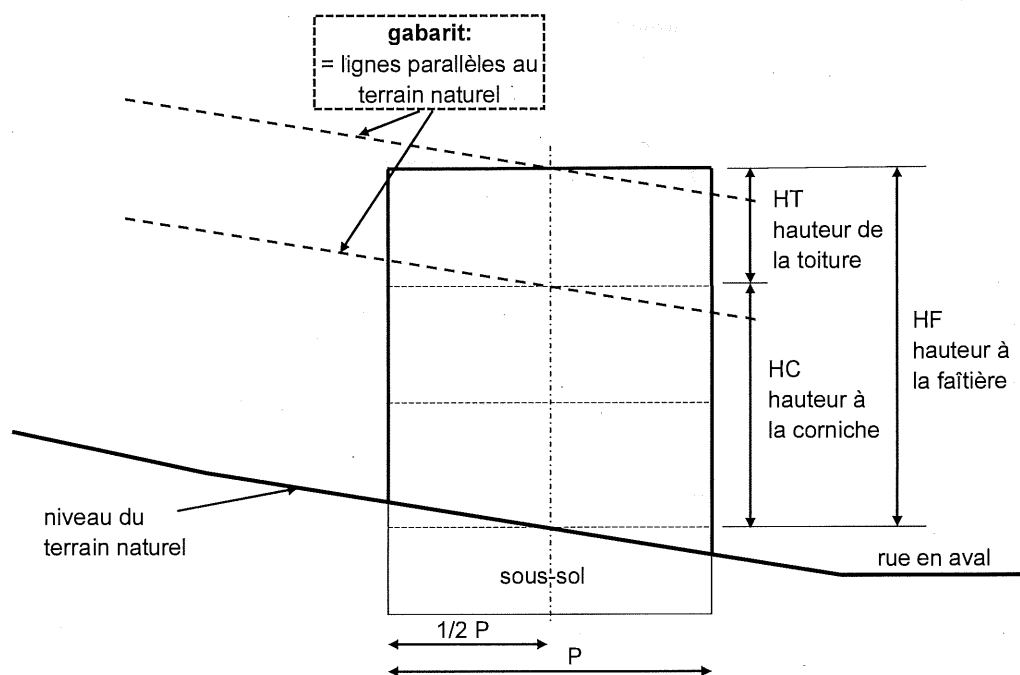
Rue en amont avec corniche latérale



Rue en aval avec corniche sur rue



Rue en aval avec corniche latérale



c) Est à considérer comme « pente moyenne », la valeur absolue du rapport entre la différence d'hauteur du terrain naturel et la profondeur du terrain à bâtir. La profondeur maximale du terrain à bâtir à prendre en compte est de 28,0 mètres pour le secteur d'habitation à caractère rural respectivement de 31,0 mètres pour le secteur de faible densité. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussées destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 m, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Article 27 - Rez-de-chaussée. Définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement, ou dépasse cette cote de 1,50 m au maximum pour les zones de moyenne et de faible densité et de 0,50 m au maximum pour les zones à caractère rural.
- b) Lorsque la cote du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.
- c) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois, la hauteur à la corniche définie à l'article et mesurée conformément aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être dépassée.

Article 28 - Alignements

- a) Les alignements sont déterminés par rapport à la limite du domaine public. Ils doivent être observés lors de toute construction, reconstruction ou transformation augmentant le volume de l'immeuble.
- b) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.
- c) Pour les constructions érigées aux angles de rue, 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.
- d) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

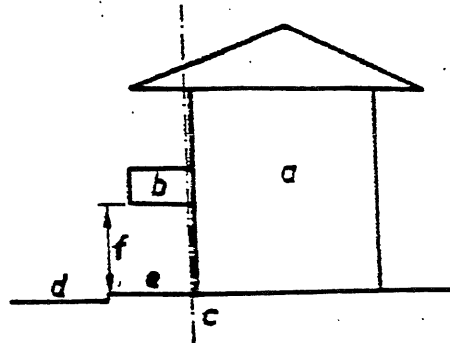
Article 27 Rez-de-chaussée. Définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée. **Le niveau du rez-de-chaussée peut être inférieur à cette cote de 0,50 mètre au maximum ou supérieur à cette cote de 1,50 mètre au maximum.**
- b) **La cote est** mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement. ~~ou dépasse cette cote de 1,50 m au maximum pour les zones de moyenne et de faible densité et de 0,50 m au maximum pour les zones à caractère rural.~~
- c) **Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain avec une pente moyenne supérieure à 10% selon l'article 25 c), le niveau du rez-de-chaussée est à mesurer par rapport au niveau du terrain naturel et sur la base d'un levé topographique de la situation existante – sous respect des dispositions de l'article 21 b) du règlement sur les bâtisses « Assainissement, égouts ».**
- ~~b) Lorsque la cote du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.~~
- ~~c) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois, la hauteur à la corniche définie à l'article et mesurée conformément aux dispositions du présent règlement ne pourra pas être dépassée.~~

Article 29 - Saillies surplombant le domaine public

- a) Dans la zone à caractère rural le Bourgmestre peut autoriser l'emprise de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, enseignes, éclairage privé, etc.) sur le domaine public, le trottoir ou la route, à condition que leur bord inférieur soit maintenu à 4,50 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir.

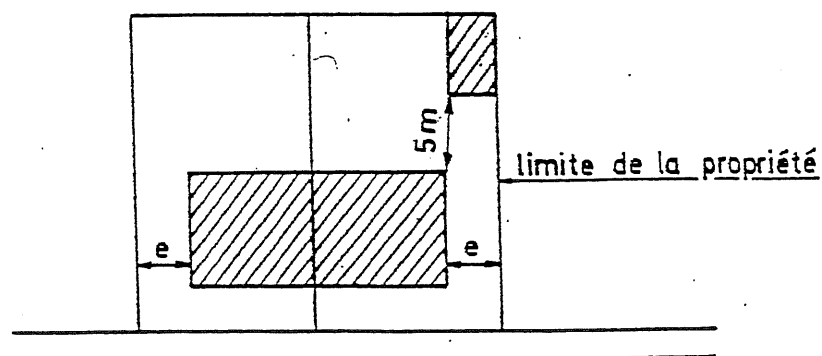
- a) bâtiment
b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
c) alignement de façade
d) niveau de chaussée
e) niveau du trottoir
f) minimum 4,50 m



- b) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur le domaine WIND-public, le trottoir ou la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 2,50 m au-dessus du niveau du trottoir. TANG
- c) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1 m sur le domaine public, le trottoir ou la route, ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade.

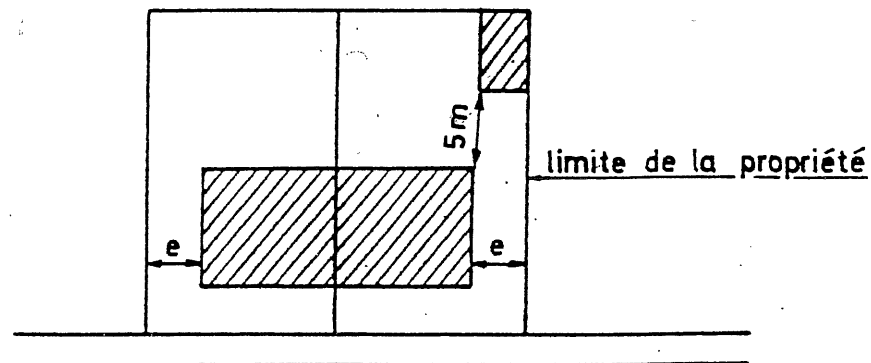
Article 30 - Dépendances

- a) Le bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendances (garages, remises, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.
- b) Cependant des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m mesurée conformément à l'art. 25 du présent règlement.
- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5 m au moins, conformément au croquis ci-dessous.



Article 30 - Dépendances

- a) Le bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendances (garages, remises, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.
- b) Cependant des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m mesurée conformément à l'art. 25 du présent règlement.
- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5 m au moins, conformément au croquis ci-dessous.



- d) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux ou s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- e) Une dépendance est considérée comme souterraine 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. La toiture peut être aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le bourgmestre peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.
- f) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions du présent article.

B)
Chapitre 3, article 30 (dépendances)

- la surface d'une dépendance ne pourra pas dépasser 30 m²
- la toiture doit présenter au moins un versant
- à l'exception pour la couverture de la toiture l'utilisation de toutes sortes de tôle comme matériel de construction n'est pas autorisée

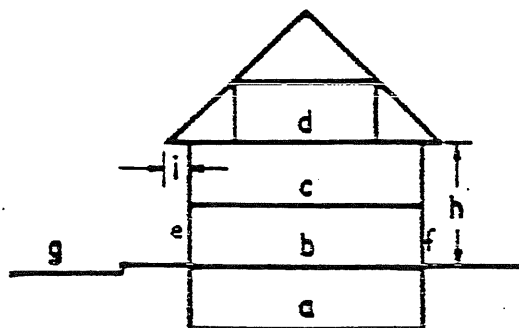
25 MARS 2003	
No	24083
Vu:	

- d) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le $\frac{1}{3}$ de la surface bâtie des bâtiments principaux ou s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- e) Une dépendance est considérée comme souterraine si les $\frac{2}{3}$ 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. La toiture peut être aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le bourgmestre peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.
- f) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions du présent article.

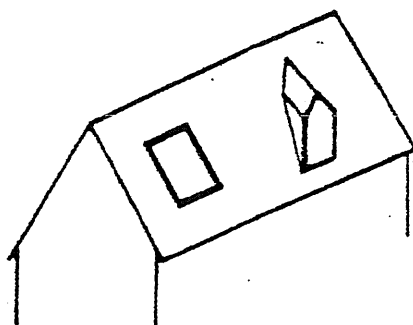
Article 31 - Superstructures, lucarnes et antennes

- a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les étages en retrait et les équipements devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° degrés sur la ligne de rive, d'une corniche fictive, formant saillie de 0,75 m aux façades frontales et postérieures.

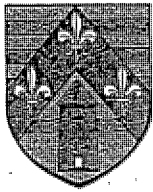
- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) étage
- d) étage en retrait
- e) façade antérieure
- f) façade postérieure
- g) voie publique
- h) hauteur maximale autorisée à la corniche
- i) corniche fictive de 0,75 m



- b) Les types d'ouvertures qui y sont autorisées sont les suivants:
- les lucarnes
 - les châssis rampants



La surface totale des ouvertures ne pourra excéder les 50 % de la surface totale de la toiture.



7, rue de Dalheim

L-5761 Hassel

Téléphone: 66 84 73

Réf. : N° 13538151C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance du 3 AVRIL 2002

Ministère de l'Intérieur
Commission d'Aménagement
de l'Etat
par l'intermédiaire de Monsieur
le Commissaire de District à
LUXEMBOURG

réf.:

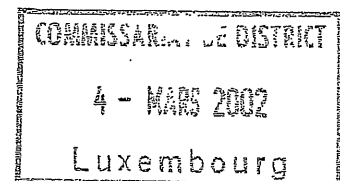
Concerne : Dispositions modificatives et additionnelles (article 31) à la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour approuvée par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995.

Messieurs,

Par la présente nous avons l'honneur de vous soumettre pour avis certaines dispositions modificatives et additionnelles (article 31) à la partie écrite du plan d'aménagement général de notre commune, à savoir :

Article 31 – Superstructures, lucarnes et antennes

- a) Inchangé (annexe 1)
- b) Inchangé (annexe 1)
- c) Ajoute (annexe 2)



« Le dépassement des châssis rampants du gabarit prescrit est autorisé à condition que la largeur de ces châssis rampants ne dépasse pas 2,50 mètres et que la somme de la largeur de tous les châssis rampants prévus dans une pente de la toiture ne peut pas dépasser la moitié de la façade concordante. Les axes des châssis rampants dans la pente de la toiture doivent concorder avec les axes des ouvertures principales de la façade correspondante »

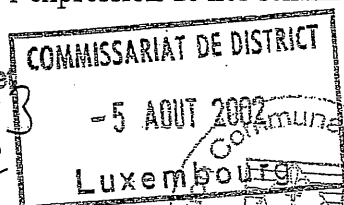
- d) Sera remplacé par l'ancien alinéa c) (annexe 1)

En vous remerciant d'avance de votre précieuse collaboration nous vous prions agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 19/03/03
référence 13538151C

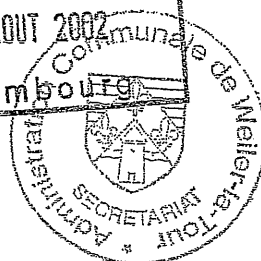
Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER



Pr. Le Collège des Bourgmestre et Echevins
Le Président,

Edmond SCHLENTZ



No 222

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Intérieur avec prière de bien vouloir en saisir la Commission d'Aménagement pour avis.

Luxembourg, le 5 mars 2002

R. Le Commissaire de district,

Armand Del...

Armand Del...
Secrétaire

Ministère de l'Intérieur	
05 MARS 2002	
21894P	
Vu:	

Ministère de l'Intérieur	
Entrée: 05 MARS 2002	

- c) L'installation d'antennes est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité, la sécurité publique ainsi que l'esthétique des lieux soient garantis.

Article 32 - Distances à observer

- a) En dessous des lignes de hautes tensions aériennes, toute nouvelle construction et toute modification structurelle d'une construction existante est interdite.
- b) Il est interdit d'ériger des constructions sur les conduites publiques souterraines.
- c) Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris de l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

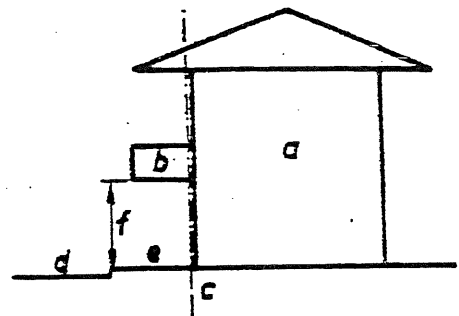
Article 33 - Les saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, éclairages.

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,50 m sur l'alignement de la façade.
- b) Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 m.

- a) bâtiment
b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
c) alignement de façade
d) niveau de la chaussée
e) niveau du trottoir
f) minimum 3 m



Article 34 - Accès aux constructions

Les pentes d'accès aux constructions devront être orientées 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 des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

Article 35 - Clôtures, murs de soutènement

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

Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construite soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété.

b) Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur ~~moyenne~~ inférieure à 1 m. X

c) Les murs de clôture plus hauts que 1,00 m peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

d) 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.

Article 36 - Construction en deuxième position

Sur l'ensemble du territoire communal les constructions en deuxième rangée par rapport à la même voie de desserte sont interdites.

Article 37 - Places de stationnement

- a) Le bourgmestre fixe 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 privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 (vingt cinq) m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions; 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. Il faut soumettre à l'autorisation de bâtir, toute construction ou extension d'aire de stationnement. Pour les immeubles d'habitation une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.
- b) Sont à considérer comme suffisants (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure):
- un emplacement par logement pour les maisons unifamiliales et les immeubles d'habitation ne comportant pas plus de 3 logements,
 - quatre emplacements par groupe de 3 logements dans les immeubles comportant plus de 3 logements,
 - un emplacement par tranche de 30 (trente) m² de surface de plancher brute pour les bureaux, administration commerces, cafés et restaurants,
 - un emplacement par tranche de 40 (quarante) m² de surface de plancher brute ou un emplacement par tranche de 3 personnes occupées pour les établissements industriels et artisanaux,
 - un emplacement par 10 (dix) m² de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux,
 - un emplacement par tranche de 10 (dix) sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises,
 - un emplacement par tranche de 30 (trente) m² de surface de plancher brute pour les stations d'essence avec un minimum de 4 (quatre) places par installation,
 - un emplacement par tranche de 3 (trois) lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.
- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients.
- d) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- e) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 27 juillet 2011

Date de l'annonce publique de la séance : 21 juillet 2011

Date de la convocation des conseillers : 21 juillet 2011

Présents : Metz, bourgmestre ; Theisen et Sonntag, échevins ; Ernst, Mathes, Meiers, Reichling et Schlammes, conseillers

Absent :////////////////

Objet : Modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement général concernant les articles 6 et 37.

=====

Vu le règlement communal sur les bâtisses approuvé par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995 sous le numéro 51C ;

Vu la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins de modifier ponctuellement les articles 6 et 37 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour ;

Vu l'avis du 13 mai 2011, référence n° 51C/005/2011 de la Commission d'Aménagement de l'Etat émis dans sa séance du 29 avril 2011 ;

Vu les modifications sur base de l'avis de la Commission d'Aménagement présentées par le Bureau d'Etudes en Aménagement du Territoire et Urbanisme Zeyen et Baumann ayant son siège à L-7254 Bereldange, 7-9, rue de Steinsel ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide de modifier comme suit les articles 6 et 37 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour tout en tenant compte des remarques formulées dans l'avis de la commission d'aménagement du 29 avril 2011 :

Article 6a) : Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, c'est-à-dire prioritairement des maisons unifamiliales et des immeubles à plusieurs logements avec au maximum 6 logement par immeuble multifamilial, des petites entreprises commerciales et artisanales et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions sont compatibles entre elles. La superficie de la surface habitable par logement ne peut être inférieure à 65 m².

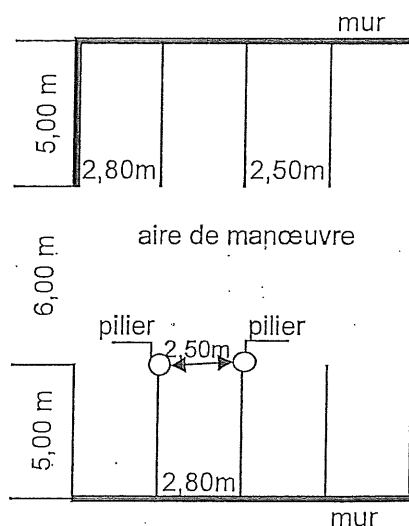
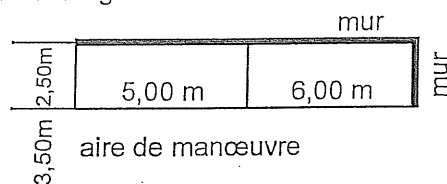
Article 6h) En cas de reconstruction ou transformation, l'emprise au sol du bâtiment existant ou reconstruit pourra être maintenue, même si les reculs de l'article 14 ne sont pas respectés. Toutefois, l'emprise au sol ne pourra en aucun cas être supérieure à l'emprise au sol de l'ancienne construction, implantée sur la même parcelle.

- a) Le volume de transformation ne pourra pas dépasser les prescriptions relatives aux hauteurs de l'article 14.
- b) Le volume de la reconstruction ne pourra pas dépasser le volume de l'ancienne construction de 25% ni les prescriptions relatives aux hauteurs de l'article 14

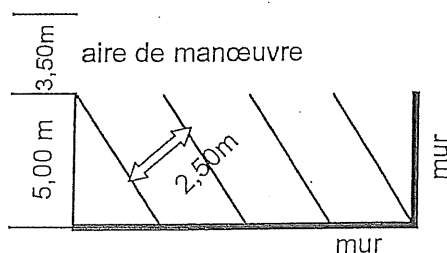
Article 37 place de stationnement :

- a) Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures, qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur fond privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation. 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. Il faut soumettre à l'autorisation de bâtir, toute construction ou extension d'aire de stationnement. Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage. Sont à considérer comme suffisants : deux emplacements par logement.

Emplacements le long d'un mur:



Emplacements obliques:



- b) La largeur utile d'une place de stationnement, ou garage, sera de 2,50 mètres, la profondeur aura au moins 5,00 mètres et une aire de manœuvre (drive) de 6,00 mètres est à prévoir dans un parking collectif. Les accès doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés. L'unité de logement et l'emplacement de stationnement afférent doivent former une seule entité d'un immeuble.

Prie Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la grande Région de bien vouloir approuver la présente délibération.

Référence: SAC 1005/20M

Le présent document appartient à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 25/01/12

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

La Présidente, Le Secrétaire

[Signature] *[Signature]*

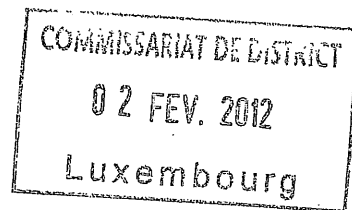
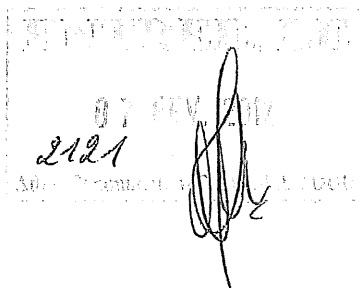


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et à la Grande Région

Luxembourg, le 25 janvier 2011

Références: **51C-005-2011**
Weiler-la-Tour

Affaire suivie par Isabelle Ludwig



Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de la commune de Weiler-la-Tour que j'approuve sur la base de l'article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui renvoie aux dispositions du titre 3 de la loi précitée, telles qu'elles étaient en vigueur jusqu'au 1^{er} août 2011, notamment aux articles 13 et 18, la délibération du 27 juillet 2011 du conseil communal portant adoption du projet de modification des articles 6 et 37 du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

No 400

Transmis à Madaune le Bourgmestre de
la commune de Weiler-la-Tour
pour information.

Luxembourg, le 02 FEV. 2012

Le Commissaire de district,



A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 24 juin 2003

Date de l'annonce publique de la séance : 16 juin 2003

Date de la convocation des conseillers : 16 juin 2003

Présents: Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins ;
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling et Theisen
conseillers.

Absents: Schoentgen (excusé) conseiller

**Objet: Dispositions complémentaires ou modificatives à la partie écrite du P.A.G.
(approbation provisoire).**

Vu la partie écrite du P.A.G. et le règlement sur les bâtisses, document approuvé par le
Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995, no 51C ;

Revu sa délibération du 20 février 2003 sollicitant l'avis de la Commission d'Aménagement
en ce qui concerne diverses dispositions additionnelles ou modificatives à porter à la partie
écrite du P.A.G. en vigueur ;

Vu l'avis afférent de la Commission d'Aménagement du 4 juin 2003, réf. no 14026-51 ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations
importantes ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Entendu les propositions du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide :

D'approuver provisoirement les dispositions complémentaires ou modificatives ci-après,
relatives à la partie écrite du P.A.G. :

1) Article 38 nouveau

Dispositions particulières :

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

- le terrain en question est classé constructible ;

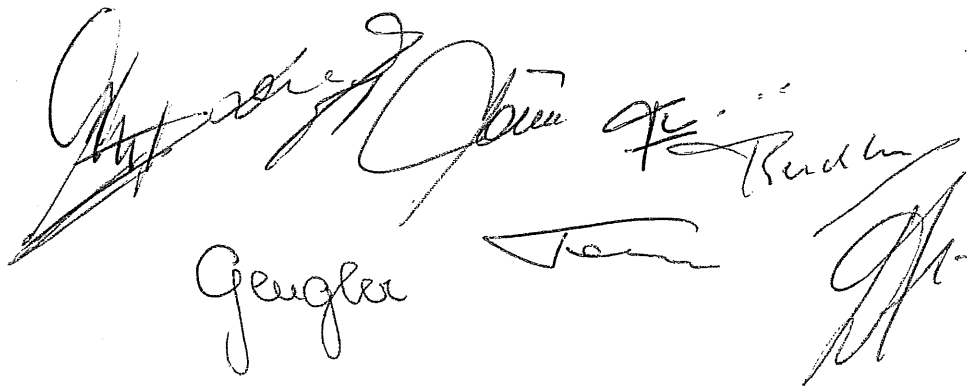
- il est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti ;
 - il doit pouvoir être raccordé aux réseaux d'infrastructure existants ;
 - les dérogations ne doivent pas porter atteinte à son environnement immédiat et ne doivent pas compromettre l'aménagement des terrains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

2) Complément à l'article 30 b) :

- la surface d'une dépendance ne pourra pas dépasser 30 m²
- la toiture doit présenter au moins un versant
- à l'exception pour la couverture de la toiture l'utilisation de toutes sortes de tôle comme matériel de construction n'est pas autorisée

3) Modification du texte de l'article 4, g, 1^{er} alinéa, phrase 2

« La couverture des toitures sera soit en ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique soit en tuiles. »



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

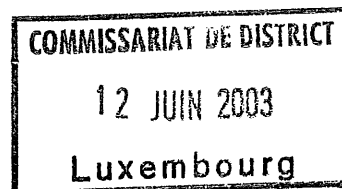
Luxembourg, le 5 juin 2003

Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme

Commission d'aménagement
(loi du 12 juin 1937)

Références : **14026/51C CS**
Weiler-la-Tour

Affaire suivie par Claudine Schmit



AVIS

La Commission d'Aménagement, lors de sa séance du 4 juin 2003, à laquelle assistaient Monsieur Jean Horger, Mesdames Yvette Conter et Sonja Gengler ainsi que Messieurs Marcel Decker, Georges Molitor, André-Jean Peffer, a émis comme suit à l'unanimité des voix l'avis requis par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes au sujet du projet de modification de la partie écrite du Projet d'Aménagement Général de Weiler-la-Tour présenté par l'Administration Communale de Weiler-la-Tour.

La Commission constate que le projet lui soumis consiste principalement en l'insertion dans la partie écrite d'une disposition permettant au bourgmestre, dans des conditions déterminées, de déroger aux dispositions relatives à la dimension d'une parcelle et aux reculs, afin de rendre des terrains d'ores et déjà classés en tant que terrains à bâtir effectivement constructibles.

La Commission approuve une telle initiative qui permet de rendre constructibles des parcelles autrement condamnées à rester en friches, tout en donnant aux tiers intéressés – les voisins – la possibilité de présenter leurs objections conformément aux prescriptions de la procédure administrative non contentieuse.

En ce qui concerne les dépendances, la Commission d'interroge si les implantations telle que prévues sont optimales et qu'il ne serait pas indiqué dans l'intérêt de ne pas léser les propriétaires des parcelles limitrophes de reconsidérer l'implantation des dépendances par rapport aux propriétés voisines.

Compte tenu des remarques précédentes, la Commission donne son aval au projet.

Le secrétaire de la
Commission d'Aménagement


Claudine SCHMIT

Le Président de la
Commission d'Aménagement


Jean HORGER

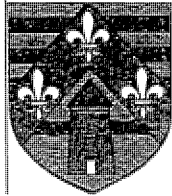
Rapporteur technique: André NOESEN

No 222

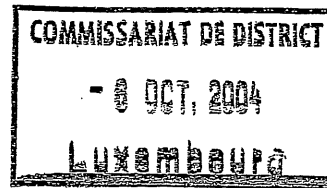
Transmis à M Amey le Bourgmestre
de la commune de WEILER-LA-TOUR
pour information. 12 JUIN 2003
Luxembourg, le _____

Le Commissaire de district,





Weiler-la-Tour, le 30.09.2004



réf : Modif art 44 et compl. chap 3

Ministère de l'Intérieur
Commission d'Aménagement
de l'Etat
par l'intermédiaire de Monsieur
la Commissaire de District à
Luxembourg

Concerne: Dispositions modificatives et additives (nouvel article dans le chapitre 3 et l'article 44 du chapitre 4) à la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour approuvé par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995.

=====
Messieurs,

Par la présente nous avons l'honneur de vous soumettre pour avis les dispositions modificatives et additives du chapitre 3 et de l'article 44 chapitre 4 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour, à savoir :

Chapitre 3: Règles applicables à toutes les zones.

Ajouté l'article 39)-Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique.

Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique. Le long des chemins communaux et ruraux il est permis d'aménager derrière une clôture normale à au moins cinq fils de fer lisse ou à fils de fer maillés un à trois fils de fer barbelés distant d'au moins 25 cm de la rangée des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés.

Le ou les fils de fer barbelés ne dépasseront ni vers le haut ni vers le bas les limites des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés. La clôture normale doit être placée à une distance de 50 cm au moins de la voirie publique.

Chapitre 4: Réglementation de Chantier.

Article 44-Nettoisement des chantiers et des terrains à bâtir.

Ajouté l'alinéa c).

Les propriétaires, usufruitiers ou locataires de terrains incultes ou en friche ainsi que des

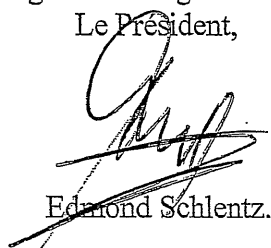
terrains à bâtir et des terrains vagues situés dans le voisinage immédiat des maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés d'enlever régulièrement les mauvaises herbes et autres végétations portant préjudice aux voisins limitrophes et à la circulation en compromettant la visibilité.

Faute par les intéressés de procéder à un nettoyage dans le délai d'un mois après la réception de la sommation écrite de l'administration communale, celle-ci pourvoira aux travaux de nettoyage aux frais des propriétaires, usufruitiers ou locataires concernés.

En vous remerciant d'avance de votre précieuse collaboration nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pr. le Collège des Bourgmestre et Echevins
Le Président,




Edmond Schlentz.

P.S.

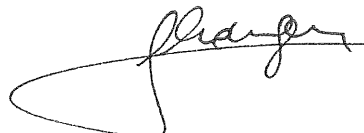
Veuillez trouver joint en annexe l'avis afférent de la commission des bâtisses et de la circulation de la commune de Weiler-la-Tour.

NO 222

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Intérieur avec prière de bien vouloir en saisir la Commission d'Aménagement pour avis.

Luxembourg, le 15 octobre 2004

Le Commissaire de district,

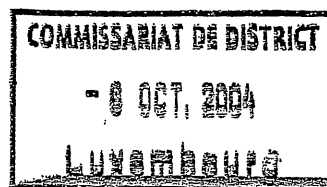
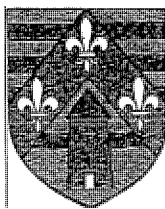


Jacques Schwachtgen
Secrétaire de district,

Direction des Affaires Communales
Entrée: 18 OCT. 2004
No

27487 f

Weiler-la-Tour, le 24.09.2004



**REUNION DE LA COMMISSION DES BATISSES
ET de CIRCULATION DU : 16-08-2004**

Prochaine réunion : 4-10-2004

Présents: M. SONNTAG Paul président, Messieurs, DOSTERT John, MERSCH Claude, SPIROUX Roland, membres, M. MILTGEN, secrétaire.

Excusé(s): Monsieur RACKE Jos.

**AVIS DE LA COMMISSION DES BÂTISSSES ET DE LA CIRCULATION AU
SUJET:**

Objets:

- 1) La C.B. propose l'amendement de l'article 44 chapitre 4 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune Weiler-la-Tour en ajoutant les prescriptions suivantes :
 - Les propriétaires, usufruitiers ou locataires de terrains incultes ou en friche ainsi que des terrains à bâtir et des terrains vagues situés dans le voisinage immédiat des maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés d'enlever régulièrement les mauvaises herbes et autres végétations portant préjudice aux voisins limitrophes et à la circulation en compromettant la visibilité.
Faute par les intéressés de procéder à un nettoyage dans le délai d'un mois après la réception de la sommation écrite de l'administration communale, celle-ci pourvoira aux travaux de nettoyage aux frais des propriétaires, usufruitiers ou locataires concernés.
- 2) La C.B. est d'avis de compléter le chapitre 3 (Règles applicables à toutes les zones) de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour avec un nouvel article comme suit :
 - Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique.

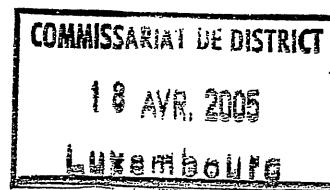
Le long des chemins communaux et ruraux il est permis d'aménager derrière une clôture normale à au moins cinq fils de fer lisse ou à fils de fer maillés un à trois fils de fer barbelés distant d'au moins 25 cm de la rangée des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés.

Le ou les fils de fer barbelés ne dépasseront ni vers le haut ni vers le bas les limites des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés. La clôture normale doit être placée à une distance de 50 cm au moins de la voirie publique.

Le Président,

**MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme



Références: 51C/AVR/sk

Affaire suivie par Arno van Rijswijk

Annexes:

Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg

Concerne: Dispositions modificatives à la partie écrite du plan d'aménagement général (P.A.G.) de la commune de Weiler-la-Tour

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Weiler-la-Tour que les modifications de la partie écrite du P.A.G., telles que proposées par le collège des bourgmestre et échevins, sont dorénavant soumises au titre 5 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il ressort également de ces dispositions que ce règlement communal n'est pas soumis à mon approbation.

Le règlement sur les bâtisses porte ainsi exclusivement sur la solidité, la commodité, la sécurité et la salubrité des constructions et installations.

Par conséquent, il y a lieu de soumettre les dispositions pré mentionnées au vote du conseil communal sans que la commission d'aménagement soit entendue en son avis..

Il y a toutefois lieu de rendre les autorités communales attentives au fait que la procédure de publication prévue à l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988 est d'application.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

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

A stylized, handwritten signature in black ink.

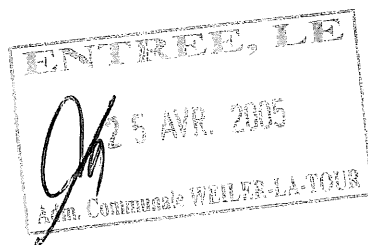
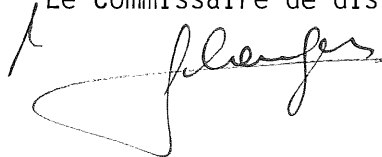
Jean-Marie HALSDORF

No 222

Transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de Weiler-la-Tour
pour information et aux fins demandées.

Luxembourg, le 18 avril 2005

Le Commissaire de district,



REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1 - La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

Article 1 - Matériaux de construction et stabilité

- a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les mets à l'abri de la gelée.
- b) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment:
 - 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.
- c) Tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.
- d) A la demande du bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, peuvent être exigés et doivent être approuvés.

Article 2 - Murs, cloisons et clôtures

- a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée. La construction de dépendances ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 5 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable du point de vue statique et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant la même isolation phonique.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches. Exceptionnellement une ouverture peut être autorisée. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

- f) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu assurant la même résistance au feu qu'un mur en moellons d'une épaisseur de 50 cm.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

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

- i) Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m.

Article 3 - Dalles, planchers, plafonds

- a) Toutes les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation qui répond aux normes admises.
- b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent être munies de planchers portants en matières minérales.
- c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.
- d) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés:
 - dans les constructions sans foyers individuels,
 - dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
 - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
 - dans les maisons unifamiliales.
- e) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Article 4 - Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et 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. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.
- b) Le bourgmestre peut, sur avis de la Commission des bâtisses, exiger 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 présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- d) 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.

Article 5 - Escaliers et ascenseurs

- a) Les escaliers et les paliers des maisons unifamiliales doivent présenter une largeur minimale de 90 cm.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,10 m.

La même dimension minimale s'applique également à la profondeur des paliers. Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation doivent présenter une largeur de 70 cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

- b) La déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule $2 \text{ contre-marches} + 1 \text{ giron} = 62 \text{ cm}$ dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser 18 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 12 cm.

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante. A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m.

A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

- c) Tous les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu.

Dans les maisons à une ou deux familles, les escaliers en bois non revêtues sont autorisés.

Les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant 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 important de 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 arrêtées de cas en cas, selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers intérieurs non prescrits ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondant doivent pouvoir être empruntés sans danger. Les escaliers comportant plus de trois marches doivent être munis protection latérale d'au moins 85 cm de hauteur.

Les escaliers entre murs de plus de trois marches doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante.

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

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Aucune porte-palière ne peut fermer à clé.

Article 6 - Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

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

- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps conformément à l'article 7 qui suit.
- d) Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
- e) Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Article 7 - Garde-corps

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades, terrasses, balcons, loggias et toutes les toitures normalement accessibles, doivent être munies d'un dispositif contre les risques de chutes, dont la hauteur est de 70 cm au moins.

Article 8 - Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

- a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.
- b) Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- c) Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.
- d) Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer plus de la moitié de la section du conduit.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique. Au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.

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

Article 9 - Cheminées

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

Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction.

- b) L'enrobage des gaines des cheminées doit présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peut servir d'éléments portants. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également.
- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimale prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés, un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal, par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

Leur inclinaison à l'intérieur du bâtiment ne peut être inférieure à 60° par rapport à l'horizontale. Une seule fêlure par cheminée est autorisée.

- e) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.
- f) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

A titre exceptionnel, des foyers distincts, installés à des étages différents, peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 125 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 125 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. Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

- g) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), des tuyaux séparés doivent être prévus. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront un diamètre d'au moins 12 cm. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du bourgmestre.

Article 10 - Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération. Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz 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.

Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. 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 de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

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

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.
- d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- h) Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) Les combustibles liquides doivent être entreposés aux endroits prévus par les lois et normes en vigueur.

Article 11 - Foyers

- a) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes, ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimension importante ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins de 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et être imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures 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 125 cm².

Article 12 - Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

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

Article 13 - Artisanat

- a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales dans toutes les zones à bâtir, 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, notamment qu'elle n'entraîne aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone compromet la salubrité ou la sécurité des bâtiments voisins, le bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression.

Article 14 - Entretien et suppression de constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration Communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Article 15 - Constructions agricoles

- a) Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, et si pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.
- b) Les silos à fourrage ne pourront excéder la hauteur limite de 13,5 m mesurée conformément au présent règlement. L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.
- c) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.
- d) Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 m de la plus proche habitation.

Est à considérer comme porcherie industrielle une exploitation élevant plus de 29 porcs.

Article 16 - Emplacement des fumiers

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étancher d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fonds, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

Les fumiers ne peuvent être aménagés dans l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

Article 17 - Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut:
- que l'accès de la lumière, soit assuré par toute la surface des fenêtres,
 - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement,
 - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à $1/8$ au moins de la surface de chaque pièce.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce et pièces n'étant pas prévues pour le séjour de personnes tels W.C., débarras, garages, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes 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) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:
- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Article 18 - Habitation en contrebas du rez-de-chaussée

- a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.
- c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures, ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Article 19 - Protection contre l'humidité

- a) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.
- b) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou vide sanitaire. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 14 juin 2007

Date de l'annonce publique de la séance : 08 juin 2007

Date de la convocation des conseillers : 08 juin 2007

Présents : Metz, bourgmestre ; Theisen et Sonntag, échevins ; Ernst, Mathes, Meiers, Oth, Reichling et Schlammes, conseillers

Absents : //////////////////////////////////

**Objet: Disposition complémentaire au règlement sur les bâtisses.
Protection des tuyaux de raccordement à la canalisation.**

=====

Vu le règlement communal sur les bâtisses approuvé par le conseil communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995 ;

Vu la proposition du service technique communal de prévoir pendant la durée des travaux de construction (constructions nouvelles) une protection des tuyaux de raccordement à la canalisation pour éviter l'intrusion de résidus fermes qui pourraient provoquer le bouchage des tuyaux principaux d'évacuation des eaux usées ;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide de compléter comme suit le règlement communal sur les bâtisses de la commune de Weiler-la-Tour :

Article 21 f) : Il y a lieu de prévoir pendant la durée des travaux de construction (constructions nouvelles) une protection des tuyaux de raccordement à la canalisation pour éviter l'intrusion de résidus fermes qui pourraient provoquer le bouchage des tuyaux principaux d'évacuation des eaux usées.

Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

La Présidente,

Le Secrétaire,



Tilly Weis

[Signature]

Article 20 - Alimentation en eau

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable sans artifice technique (pompes).
- c) L'alimentation en eau par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.

Article 21 - Assainissement, égouts

- a) Tout terrain, sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant.
- b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle.
- c) Les piscines doivent être raccordées aux égouts.
- d) Les raccordements particuliers aux canalisations sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- e) Il est interdit d'installer des puits perdus.

Article 22 - Entrée des conduites dans les immeubles

Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour tous les raccordements comme le gaz, l'eau, l'électricité, le téléphone, l'antenne collective, les canalisations pour eaux usées et eau de pluie, les gaines vides et toute autre conduite avec ou sans tuyau de protection.

Afin de rendre étanches les canalisations pour eaux usées contre des infiltrations de gaz elles doivent être munies de siphons. Ces siphons doivent constamment être remplis d'eau.

Lors de la réalisation de constructions nouvelles, de même qu'en cas de remplacement de raccordements existants, toutes les entrées de conduites avec ou sans tuyau de protection ainsi que les gaines vides doivent être rendues étanches tant du côté extérieur que du côté intérieur des immeubles.

De même, les maçonneries des locaux souterrains devront être rejointées de façon à les rendre étanches.

Article 23 - Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m dans oeuvre.

Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau.

- b) Pour les locaux ouverts au public tels que atelier, bureaux, entrepôts et auberges, salles de réunion, etc., il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de capacité de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche de capacité de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche de capacité de 200 places assises.
- c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des anti-chambres aérées, de toute pièce de séjour, usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Chapitre 2 - Esthétique des constructions et protection des sites

Article 24 - Esthétique

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 25 - Implantation

Pour des raisons d'esthétique ou de vue, le bourgmestre peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.

Article 26 - Couleurs et matériaux

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs sur les dépendances.

- c) Sur tout le territoire communal les toitures en tôle sont interdites. Toutefois, des exceptions peuvent être admises s'il s'agit de la réparation ou rénovation de toitures de dépendances de constructions destinées à l'exploitation agricole. Peuvent être acceptées dans ces cas les tôles en zinc titane prépatiné de couleur noire ou foncée. L'emploi de la tôle galvanisée reste interdite dans tous les cas.

Article 27 - Façades

- a) Les façades être traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.

Article 28 - Enseignes

Sur l'ensemble du territoire communal, l'autorisation d'installer une enseigne ou tout autre objet similaire pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites.

Article 29 - Clôtures des parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité le Collège des Bourgmestre et Echevins peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, le tout sans préjudice aux dispositions de l'art. 2 du présent règlement. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Article 30 - Exploitations à ciel ouvert

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

Article 31g- Travaux de déblai et de remblai

L'autorisation pour tous travaux 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 Collège des Bourgmestre et Echevins pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 15 juillet 2005

Date de l'annonce publique de la séance : 07 juillet 2005

Date de la convocation des conseillers : 07 juillet 2005

Présents : Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling, Schoentgen et Theisen,
conseillers

Absent :////////////////

Objet : Approbation de certaines modifications et compléments relatifs au règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994 approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C.

Considérant qu'il est proposé de modifier ou de compléter certains articles du règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C ;

Vu les explications fournies par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu l'avis du service technique communal ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide :

1) de compléter le règlement susmentionné titre II, chapitre 2 par l'article 31b) qui aura la tournure suivante :

« 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 ».

2) l'article 51 paragraphe c) sera abrogé comme suit :

« Avant la remise de l'autorisation de bâtir et de l'affichage de l'attestation délivrée par l'Administration Communale il est interdit de commencer tout travail quelconque, en ce compris les travaux de construction et de terrassement ».

3) S'ajoute au chapitre II, article 47 b) alinéa 2 le complément suivant :

« Les propriétaires des parcelles contiguës à un bâtiment ou une construction devant faire l'objet d'une démolition partielle ou totale sont informés du projet par les soins de l'Administration Communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de trente jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée ».



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

Le Président,

Le Secrétaire,

Article 32 - Plantations et abattage d'arbres

- a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés nécessaires du point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées.
- b) L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dont le fût, mesuré à un mètre au-dessus du sol, présente une circonférence de plus d'un mètre et demi est prohibé. Tout abattage de tels arbres rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, nécessité confirmée par les services des Eaux et Forêts, est soumis à une autorisation du bourgmestre.

Article 33 - Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

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

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit sur les fonds privés.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 15 juillet 2005

Date de l'annonce publique de la séance : 07 juillet 2005

Date de la convocation des conseillers : 07 juillet 2005

Présents : Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling, Schoentgen et Theisen,
conseillers

Absent :////////////////

Objet : Approbation de certaines modifications et compléments relatifs au règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994 approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C.

Considérant qu'il est proposé de modifier ou de compléter certains articles du règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C ;

Vu les explications fournies par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu l'avis du service technique communal ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide :

1) de compléter le règlement susmentionné titre II, chapitre 2 par l'article 33b) qui aura la tournure suivante :

« 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 ».

2) l'article 51 paragraphe c) sera abrogé comme suit :

« Avant la remise de l'autorisation de bâtir et de l'affichage de l'attestation délivrée par l'Administration Communale il est interdit de commencer tout travail quelconque, en ce compris les travaux de construction et de terrassement ».

Chapitre 3 - Les voies publiques et privées

Article 34 - Voies nouvelles

Les cahiers des charges de tous les projets d'aménagement particulier comprendront une disposition indiquant le délai dans lequel le droit de propriété des voies de circulation sera transmis à la Commune ainsi que les conditions de cette transmission de propriété.

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, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- b) La procédure d'approbation prévue par l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes doit être achevée.
- c) Le remembrement éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué;
- d) La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante;

- e) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes;
- f) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant;
- g) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision; éclairage public;
- h) Les installations et raccordements visés sub f) et g) doivent avoir été réalisés de façon à éviter la creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire;
- i) Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie;
- j) Aucune autorisation prévue par l'art. 18 de la loi du 12 juin 1937 ne peut être accordée avant que les conditions sub a), b) et c) n'aient été remplies.

Article 35 - Voies privées

- a) Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- b) Les voies privées et trottoirs doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

Article 36 - Trottoirs

- a) Avant l'occupation d'une nouvelle construction le maître de l'ouvrage peut être obligé à aménager ou à réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété.
- b) Les trottoirs seront confectionnés suivant les indications des services compétents de l'Administration communale.

Chapitre 4 - Réglementation de chantier

Article 37 - Protection des installations publiques

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

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

Article 38 - Poussières et déchets

- a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incomode le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolitions, d'entrepôts temporaires de matériaux de construction, de transports de terre et autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

Article 39 - Clôtures de chantiers et échafaudages

Sans préjudice des dispositions de la loi du 28 août 1924, concernant la santé et la sécurité du personnel occupé dans les ateliers ou aux travaux de construction, d'aménagement, de réparation ou de terrassement, ni des arrêtés grand-ducaux pris à la même date en vertu de cette loi, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'art. 154 du Code des assurances sociales, les dispositions ci-après sont applicables:

- Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques la construction distant de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturées du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter sur la voie publique. Si l'état des lieux l'exige, une dérogation à cette disposition est permise. Cette dérogation ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

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.

Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3 m 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 m. 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 par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

- Echafaudages

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

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

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

Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 m.

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

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur le domaine public, une autorisation préalable est requise.

Article 40 - Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturées, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 2 juin 2006

Date de l'annonce publique de la séance : 23 mai 2006

Date de la convocation des conseillers : 23 mai 2006



Présents : Metz, bourgmestre ; Theisen et Sonntag, échevins ; Ernst, Mathes, Meiers, Oth, Reichling et Schlammes, conseillers

Absents : //

Objet: Disposition complémentaire au règlement sur les bâtisses. Feux ouverts.

=====

Vu le règlement communal sur les bâtisses approuvé par le conseil communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995 ;

Vu la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins d'interdire à l'intérieur des localités, et plus particulièrement sur les chantiers de construction, tout feu ouvert ayant pour but l'incinération de déchets de toutes sortes (papiers, bois, légumes, arbustes, matières plastiques etc) ;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide de compléter comme suit le règlement communal sur les bâtisses de la commune de Weiler-la-Tour :

Article 40 g) : A l'intérieur des localités, et plus particulièrement sur les chantiers de construction, tout feu ouvert servant à l'incinération de déchets de toutes sortes (papiers, bois, légumes, arbustes, matières plastiques etc.) est interdit.

Prie Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire de bien vouloir donner son attache à la présente délibération.



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

Le Président,

Le Secrétaire,

No 222/06

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Intérieur avec avis d'approbation.

Luxembourg, le 31 juillet 2006
Le Commissaire de district,



Ministère de l'Intérieur		
Entrée: 03 AOUT 2006		

Ministère de l'Intérieur DATUR	
04 AOUT 2006	
No	30 836
Vu:	



AVIS AU PUBLIC

Il est porté à la connaissance du public que le conseil communal, dans sa séance du 2 juin 2006, a complété comme suit le règlement communal sur les bâtisses :

Article 40 g) :

A l'intérieur des localités, et plus particulièrement sur les chantiers de construction, tout feu ouvert servant à l'incinération de déchets de toutes sortes (papiers, bois, verdure, arbustes, matières plastiques etc.) est interdit.

Weiler-la-Tour, le 31 août 2006

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins



La Présidente,

Le Secrétaire,

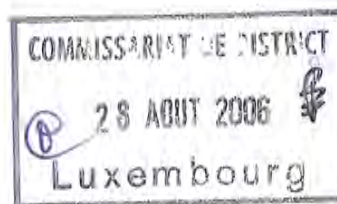


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire

Direction de l'Aménagement Communal et
du Développement Urbain

Références: **51C**
Weiler-la-Tour
Affaire suivie par Arno van Rijswijk
Annexes:

Luxembourg, le 22 août 2006



Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Weiler-la-Tour que la décision du conseil communal du 2 juin 2006 concernant une disposition complémentaire au règlement sur les bâtisses de la commune n'est pas soumise à l'approbation du Ministre de l'Intérieur. Toutefois, la décision du conseil communal est soumise à publication conformément à l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués

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

Jean-Marie HALSDORF



No 922
Transmis à Mme le Bourgmestre de
la commune de WEILER-LA-TOUR
pour information et aux fins demandées.
Luxembourg, le 28 AOUT 2006

Le Commissaire de district,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jacques Schwachtgen".

Jacques Schwachtgen
Secrétaire de district,

- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux y relatifs doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

Article 41 - Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans des pièces ou abris chauffables et munis 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, situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

Dès le finissage des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler.

Article 42 - 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.

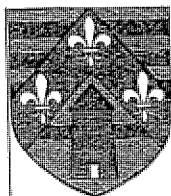
Article 43 - Dépôt de matériaux

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier.

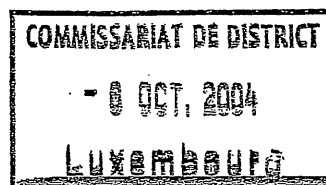
Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.

Article 44 - Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir

- a) Le maître de l'ouvrage est obligé à enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux, tous les restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.
- b) Les propriétaires de terrains à bâtir, situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés, sont obligés à dégager leurs terrains de tous déchets quelconques.



Weiler-la-Tour, le 30.09.2004



réf : Modif art 44 et compl. chap 3

Ministère de l'Intérieur
Commission d'Aménagement
de l'Etat
par l'intermédiaire de Monsieur
la Commissaire de District à
Luxembourg

Concerne: Dispositions modificatives et additives (nouvel article dans le chapitre 3 et l'article 44 du chapitre 4) à la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour approuvé par le Conseil Communal le 25 octobre 1994 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 10 juillet 1995.

=====
Messieurs,

Par la présente nous avons l'honneur de vous soumettre pour avis les dispositions modificatives et additives du chapitre 3 et de l'article 44 chapitre 4 de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour, à savoir :

Chapitre 3: Règles applicables à toutes les zones.

Ajouté l'article 39)-Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique.

Clôtures à fils de fer barbelés le long de la voie publique. Le long des chemins communaux et ruraux il est permis d'aménager derrière une clôture normale à au moins cinq fils de fer lisse ou à fils de fer maillés un à trois fils de fer barbelés distant d'au moins 25 cm de la rangée des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés.

Le ou les fils de fer barbelés ne dépasseront ni vers le haut ni vers le bas les limites des fils de fer lisse ou des fils de fer maillés. La clôture normale doit être placée à une distance de 50 cm au moins de la voirie publique.

Chapitre 4: Réglementation de Chantier.

Article 44-Nettoisement des chantiers et des terrains à bâtir.

Ajouté l'alinéa c).

Les propriétaires, usufruitiers ou locataires de terrains incultes ou en friche ainsi que des

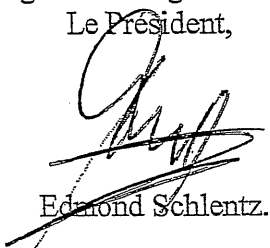
terrains à bâtir et des terrains vagues situés dans le voisinage immédiat des maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés d'enlever régulièrement les mauvaises herbes et autres végétations portant préjudice aux voisins limitrophes et à la circulation en compromettant la visibilité.

Faute par les intéressés de procéder à un nettoyage dans le délai d'un mois après la réception de la sommation écrite de l'administration communale, celle-ci pourvoira aux travaux de nettoyage aux frais des propriétaires, usufruitiers ou locataires concernés.

En vous remerciant d'avance de votre précieuse collaboration nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pr. le Collège des Bourgmestre et Echevins
Le Président,




Edmond Schlentz.

P.S.

Veuillez trouver joint en annexe l'avis afférent de la commission des bâtisses et de la circulation de la commune de Weiler-la-Tour.

Modif art 44 et compl. chap 3

2 de 2

7, rue de Dalheim- L-5761 Hassel
E-mail : secretariat@weiler-la-tour.lu

Téléphones : 23 66 84 73

Service technique : 23 67 61 41

BCEE : IBAN LU78 0019 1001 1524 6000
CCPL : IBAN LU45 1111 0090 8463 000

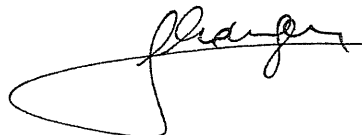
Recette : 23 66 05 63

NO 222

Transmis à Monsieur le Ministre de l'Intérieur avec prière de bien vouloir en saisir la Commission d'Aménagement pour avis.

Luxembourg, le 15 octobre 2004

Le Commissaire de district,



Jacques Schwachtgen
Secrétaire de district,

Direction des Affaires Communales
Entrée: 18 OCT. 2004
No

RECEVU
15 OCT 2004
N° 27487
V°

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 15 juillet 2005

Date de l'annonce publique de la séance : 07 juillet 2005

Date de la convocation des conseillers : 07 juillet 2005

Présents : Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling, Schoentgen et Theisen,
conseillers

Absent :////////////////

Objet : Approbation de certaines modifications et compléments relatifs au règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994 approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C.

Considérant qu'il est proposé de modifier ou de compléter certains articles du règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C ;

Vu les explications fournies par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu l'avis du service technique communal ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide :

1) de compléter le règlement susmentionné titre II, chapitre 2 par l'article 33b) qui aura la tournure suivante :

« 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 ».

2) l'article 51 paragraphe c) sera abrogé comme suit :

« Avant la remise de l'autorisation de bâtir et de l'affichage de l'attestation délivrée par l'Administration Communale il est interdit de commencer tout travail quelconque, en ce compris les travaux de construction et de terrassement ».

3) S'ajoute au chapitre ~~II~~, article 47 b) alinéa 2 le complément suivant :

« Les propriétaires des parcelles contiguës à un bâtiment ou une construction devant faire l'objet d'une démolition partielle ou totale sont informés du projet par les soins de l'Administration Communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de trente jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée ».



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

Le Président,

Le Secrétaire,

Article 45 - Remblai des terrains à bâtir

- a) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir des matières putrescibles.
- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Chapitre 5 - La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

Article 46 - Compétences

- a) Le bourgmestre est chargé de l'exécution des règlements de police concernant les bâtisses sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par l'article 20 de la loi du 12 juin 1937.
- b) Le bourgmestre traite les demandes en approbation des projets d'aménagement et délivre l'autorisation de bâtir s'il y a lieu. Il contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Il surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement ainsi qu'avec le présent règlement sur les bâtisses.

Article 47 - Demande d'autorisation et déclaration de travaux

- a) Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de bâtir est requise:
 - 1. pour toute nouvelle construction
 - 2. pour toute démolition
 - 3. pour tous 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 locaux
 - 4. pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques
 - 5. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques et des terrains avoisinats

6. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin
7. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
8. pour l'aménagement de voies ou trottoirs privés
9. pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
10. pour la construction de piscines et de pièces d'eau

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

c) Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de déclaration:

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement de revêtements des façades, excepté les constructions sises dans le renouvellement de la zone protégée.
- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.
- la mise en place d'installations légères dépourvues de fondations en béton tel abri de jardin, petite serre ou similaire.

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

Article 48 - Pièces à l'appui d'une demande, généralités

a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:

- | | |
|--|------------------|
| - pour une autorisation préalable | en double |
| - pour une autorisation de bâtir | en double |
| - pour un plan d'aménagement particulier | en 4 exemplaires |
| - pour un plan de lotissement | en 4 exemplaires |

b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de lotissement doivent être établis et signés par un homme de l'art conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Les plans sont contresignés par le propriétaire si en cours d'exécution des travaux un changement se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'Administration Communale doit en être avisée.

c) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

Article 50 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

- a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.
- b) Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir:
 - a) un plan de situation à l'échelle de 1:2.500; (extrait cadastrale de date récente)
 - b) un plan-masse, au moins à l'échelle de 1:500, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;
- c) une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

Seront joints en outre à la demande les plans de construction.

- c) Les plans de construction seront établis à l'échelle 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- d) Les plans de construction doivent contenir:
 - 1. 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,
 - 2. 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,
 - 3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.
- e) 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 au niveau de référence défini conformément au présent règlement et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 49 - Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier et au projet de lotissement

Les projets d'aménagement particulier ainsi que les projets de lotissement déposés aux fins d'approbation doivent comprendre:

1. un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1:2500);
2. un plan de situation coté à l'échelle 1:500 dressé et signé par un homme de l'art (en triple exemplaires) sur base d'une levée.
Ce plan indiquera:
 - a) la situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents.
 - b) la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public.
 - c) les constructions existantes ou à démolir
 - d) l'implantation, la hauteur ainsi que le nombre d'étages et de logements, le caractère et la fonction des constructions envisagées
 - e) l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues
 - f) les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter.
 - g) la situation topographique des fonds concernés.

Le requérant joindra également des plans fixant le tracé, le gabarit et les équipements de la nouvelle voirie à créer le cas échéant.

Ces plans comporteront également l'indication précise du raccordement de cet équipement à l'infrastructure existante.

Avant de soumettre leur dossier aux autorités, les intéressés devront s'informer auprès de l'Administration des Ponts & Chaussées quant à la possibilité d'obtenir une permission de voirie pour le cas où le projet toucherait à la voirie de l'Etat.

L'avis du distributeur d'énergie électrique est également à solliciter.

Des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration Communale en cas de nécessité reconnue par le collège échevinal.

Article 50 - Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

- a) Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.
- b) Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir:
 - a) un plan de situation à l'échelle de 1:2.500; (extrait cadastrale de date récente)
 - b) un plan-masse, au moins à l'échelle de 1:500, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;

- c) une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

Seront joints en outre à la demande les plans de construction.

- c) Les plans de construction seront établis à l'échelle 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- d) Les plans de construction doivent contenir:
 - 1. 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,
 - 2. 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,
 - 3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.
- e) 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 au niveau de référence défini conformément au présent règlement et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- f) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 51 - Autorisations et taxes d'instruction

- a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration Communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxé.
- b) Les autorisations seront remises contre quittance.
- c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction ou de terrassement.
- d) Les autorisations de bâtir sont valables pour une durée d'un an qui pourra être prorogée jusqu'à deux ans au maximum.

Si après ces délais la construction n'est pas sous toit, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue.

Le Conseil Communal de WEILER-LA-TOUR

Séance du 15 juillet 2005

Date de l'annonce publique de la séance : 07 juillet 2005

Date de la convocation des conseillers : 07 juillet 2005

Présents : Schlentz, bourgmestre ; Sonntag et Delhalt, échevins
Dostert, Feidt, Gengler, Reichling, Schoentgen et Theisen,
conseillers

Absent :////////////////

Objet : Approbation de certaines modifications et compléments relatifs au règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994 approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C.

Considérant qu'il est proposé de modifier ou de compléter certains articles du règlement sur les bâtisses du PAG du 25 octobre 1994, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 1995 sous le numéro 51/C ;

Vu les explications fournies par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu l'avis du service technique communal ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité

Décide :

1) de compléter le règlement susmentionné titre II, chapitre 2 par l'article 33b) qui aura la tournure suivante :

« 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 ».

2) l'article 51 paragraphe c) sera abrogé comme suit :

« Avant la remise de l'autorisation de bâtir et de l'affichage de l'attestation délivrée par l'Administration Communale il est interdit de commencer tout travail quelconque, en ce compris les travaux de construction et de terrassement ».

3) S'ajoute au chapitre II, article 47 b) alinéa 2 le complément suivant :

« Les propriétaires des parcelles contiguës à un bâtiment ou une construction devant faire l'objet d'une démolition partielle ou totale sont informés du projet par les soins de l'Administration Communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de trente jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée ».



Ainsi délibéré en séance

Date qu'en tête

Pour extrait conforme

Le Président,

Le Secrétaire,

Article 52 - Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction, déterminés par le plan général d'aménagement ou les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer, ainsi que le niveau de référence, sont à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique, avant tout commencement des travaux.

Article 53 - Surveillance des travaux

- a) Le bourgmestre ou les agents par lui commis 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 par décision motivée.
- b) Le bourgmestre, les agents par lui commis et les experts désignés, 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.
- c) Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'accord d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros-oeuvre.

Article 54 - 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 solliciter avant tout autre progrès en cause, par écrit, la réception du gros-oeuvre par les soins de l'Administration Communale. Lors de cette réception, 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, par contre, de pareilles objections ont été soulevées, la réception du gros-oeuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- d) Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros-oeuvre.

Chapitre 6- Dispositions transitoires

Article 55 - Autorisation de bâtir valable

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve que la construction soit sous toit avant la fin de ce délai.

Article 56 - Demandes d'autorisation de lotissement ou de bâtir

Toutes les demandes d'autorisation de lotissement ou de bâtir, restées encore en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.

Article 57 - Plans d'aménagement particuliers approuvés

Les places non encore bâties à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, qui sont comprises dans le périmètre de plans d'aménagement particuliers dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent recevoir des constructions pendant une période transitoire de 2 (deux) ans, conformément au cahier des charges y afférent, ainsi qu'à l'ensemble des dispositions concernant l'affectation des terrains, les reculs des constructions, les profondeurs, les marges de reculement latérales et le nombre de logements admissibles qui sont maintenus dans leur intégralité pendant la durée précitée. Cette période de transition écoulée, les dispositions du présent règlement entrent en vigueur.

Article 58 - Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Article 59 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication suivant le vote provisoire par le conseil communal et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

Article 60 - Constructions existantes

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.

Chapitre 7 - Infractions et peines

Article 61 - Travaux non autorisés

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

Article 62 - Infractions, procès-verbaux

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

Sous réserve de pénalités édictées par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2.501 à 500.000.- francs ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975).

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

Article 63 - Suppression des travaux exécutés

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi qu'au besoin le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants.

Article 64 - Frais

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