



Commune de
KOPSTAL

COMMUNE DE KOPSTAL

B. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

II. PARTIE ECRITE

Le conseil communal,

Vu les articles 551, 552, 559 du code pénal

Vu les articles 545 et 674 du code civil;

Vu l'article 16 de la Constitution;

Vu l'arrêté royal grand ducal du 28 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art. 4);

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (art. 49 + 50);

Vu la loi du 4 mars 1806 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique;

Vu l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés;

Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art. 36);

Vu le règlement du 05 juin 1855 concernant les maisons de débauche (art. 36);

Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de leurs dépendances;

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

Vu la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping;

Vu le règlement grand ducal du 25 mars 1967 abrogeant et remplaçant l'arrêté grand ducal du 29 juillet 1957 concernant le classement et les conditions d'installations des terrains de camping;

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire;

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire;

Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins;

Vu l'avis de la commission d'aménagement du 10.04.1992;

Vu la loi du 06 mars 1818 concernant les contraventions en matière de grande voirie;

Vu l'arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes;

Vu la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions et des plantations le long des routes; telle qu'elle a été modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958;

Vu la loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale;

Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'Etat d'un certain nombre de

chemins de grande communication;

Vu la loi du 23 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication;

Vu la loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des chemins vicinaux;

Vu la loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes;

Vu la loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques;

Vu la loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1842 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes;

Vu l'arrêté grand ducal du 04 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes;

Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes;

Vu la loi du 29 août 1972 modifiant et complétant la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et de fonds de routes;

Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat;

Vu la loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat;

Vu le règlement grand ducal du 17 janvier 1977 établissant les critères pour la fixation des points kilométriques délimitant les agglomérations en exécution de la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat;

Vu le décret du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale;

Vu la loi des 16 28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais (art. 52 et 53);

Vu la loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation;

Vu la loi du 23 juin 1880 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau;

Vu la loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau;

Vu la loi du 16 mai 1929 sur les cours d'eau non navigables;

Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage; l'entretien et l'amélioration des cours d'eau;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épuration des eaux résiduelles provenant d'industries et des eaux de canalisation d'agglomérations communales avant leur déversement dans les cours d'eau;

Vu la loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois;

Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines;

Vu la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux;

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère;

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit;

Vu la loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel;

Vu le règlement grand ducal du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers;

Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu le décret du 16 24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (art. 3);

Vu la loi du 8 février 1921 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 25 juillet 1947, etc.;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs;

Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive;

Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture;

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 de l'exercice de leurs attributions et de la nouvelle organisation du service des médecins inspecteurs*, ensemble avec la loi modificative du 28 juillet 1971;

Vu l'arrêté ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique;

Vu la loi du 12 août 1979 portant réglementation de l'incinération et l'inhumation des dépouilles mortelles;

Vu la loi du 09 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes;

Vu l'avis du médecin de la Direction de la Santé du

Vu la loi du 12 août 1927 concernant la protection et la conservation des sites et monuments nationaux, la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 27 août 1927;

Vu l'arrêté grand ducal du 8 octobre 1945 modifiant et complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et monuments nationaux;

Vu la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux;

Vu le règlement grand ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles modifiant la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, complétant la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement.

Table des matières

TITRE I : LES REGLES D'URBANISME DU PROJET D'AMENAGEMENT

TITRE II : REGLES GENERALES D'URBANISME

TITRE I :

LES REGLES D'URBANISME DU PROJET D'AMENAGEMENT

Article 1 : Division du territoire de la commune en zones

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans le plan d'aménagement général.

Le territoire comporte:

- à l'intérieur du périmètre d'agglomération
 - des zones d'habitation et de commerce
 - des zones d'aménagement public
 - des zones de sports et de loisirs
 - des zones d'activités
 - des zones vertes
 - des zones d'aménagement différé et zones d'attente

- à l'extérieur du périmètre d'agglomération
 - des zones ruraux

- sur tout le territoire de la commune
 - des zones de protections des sources

Article 2 : Zones d'habitation et de commerce

Ces zones sont subdivisées comme suit :

- des zones commerciales
- des zones d'habitation à faible densité
- des zones mixtes
- des zones "secteur sauvegardé"
- des zones d'aménagement particulier

Article 2.1 : Zone commerciale

2.1.1 Définition

La zone commerciale est destinée à affirmer les centres des localités et comprend, outre les habitations, les établissements commerciaux et culturels. Les constructions peuvent être des maisons unifamiliales ou des immeubles à habitations multiples.

Les constructions à logements multiples ne pourront être autorisées que sur des fonds ayant préalablement fait l'objet d'un projet d'aménagement particulier adopté en application de la procédure d'approbation prévue par la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Toute construction à logements multiples fera l'objet d'un tel projet d'aménagement particulier.

2.1.2 Prescriptions dimensionnelles

2.1.2.1 Hauteur des constructions

Les constructions ne pourront pas comporter, en plus de combles aménagés, plus de 3 niveaux pleins. La hauteur jusqu'à l'arête supérieure des corniches ne pourra en aucun cas dépasser 9,50 mètres.

Les constructions ne comportant pas plus d'un niveau destiné à l'habitation en dehors des combles aménagés ne peuvent dépasser le gabarit d'une construction ayant une hauteur corniche de maximum 5,00 mètres avec un toit à deux versants d'une pente maximale de 45°. Une saillie théorique ou effective de 70 cm est admise.

La hauteur du faîtage est limitée à 4,50 mètres, calculée à partir de la hauteur corniche.

La hauteur corniche doit être calculée dans l'axe de la façade à partir du niveau de rue.

2.1.2.2 Implantation et profondeur des constructions

Sans préjudice aux dispositions du paragraphe 2.1.2.4 ci-après, les constructions seront implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distante de 6 mètres de ce dernier. Les maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau réservé à l'habitation en plus des combles aménagés seront implantées dans une bande de 18,00 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distante de 6,00 mètres de ce dernier.

Les constructions en 2^e position seront implantées dans une bande de construction de 15,00 mètres de profondeur distante de 6,00 mètres au minimum de la limite postérieure du terrain situé en 1^{ère} position.

Un plan d'alignement pourra déroger aux dispositions de l'alinéa qui précède. Pour la construction de maisons unifamiliales isolées la profondeur peut être étendue au delà de la bande de 15,00 mètres sans qu'elle ne puisse dépasser 20,00 mètres. Pour la construction de maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau réservé à l'habitation en plus des combles aménagés, la profondeur peut être étendue au delà de la bande de 18,00 mètres sans qu'elle ne puisse dépasser 25 mètres.

Les constructions souterraines, les vérandas et les jardins d'hiver peuvent dépasser de maximum 3,00 mètres la bande de construction maximale.

Les vérandas et jardins d'hiver sont des constructions complètement vitrées et à un seul niveau. Elles

seront uniquement autorisées au rez-de-chaussée. La hauteur du faîtage, calculé par rapport au niveau de l'axe de la rue, sera de maximum 4,50 mètres.

Elles doivent respecter les reculs imposés sur les limites.

Les constructions prévues en mitoyenneté devront être exécutées en dur sur la partie mitoyenne avec un retour en dur de 60 cm.

2.1.2.3 Forme et dimensions des parcelles

Les parcelles devront avoir une forme régulière et des dimensions telles qu'il soit possible, en respectant les marges de reculement imposées, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire ayant une profondeur d'au moins 10 mètres et une largeur de respectivement 7 mètres pour une maison unifamiliale en bande et 10 mètres pour tout autre type de maison, sauf maison jumelée.

2.1.2.4 Marges de reculement

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à une fois et demie la hauteur à la corniche, mais au moins de 8 mètres.

Sauf dispositions contraires d'un plan d'aménagement particulier, les constructions devront respecter un recul latéral d'au moins 4 mètres au cas où une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale contiguë, ou si, dans le cas de constructions en bande, le nombre maximum de 5 unités est atteint.

Pour des maisons unifamiliales isolées dont la profondeur de construction dépasse 15,00 mètres, le recul latéral minimal de 4,00 mètres est augmenté de 50 % de la profondeur excédant les 15,00 mètres. Le recul ainsi calculé est applicable sur toute la profondeur de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions en mitoyenneté (en bande ou jumelées).

Pour des maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau destiné à l'habitation en dehors des combles aménagés et dont la profondeur de construction dépasse 18 mètres, le recul latéral minimal de 4 mètres est augmenté de 50 % de la profondeur excédant 18 mètres. Le recul ainsi calculé est applicable sur toute la profondeur de la construction.

Si deux constructions non jointives sont implantées en première position sur la même parcelle, elles devront respecter entre elles un recul latéral d'au moins 8 mètres. Une construction en deuxième position, sur la même parcelle ou sur deux parcelles distinctes, devra disposer d'un accès imprenable, sur la base d'un droit réel, d'au moins 4 mètres de largeur et d'au moins 5 mètres de hauteur libre donnant directement sur la voie desservante et permettant le passage de véhicules lourds. La distance entre les deux constructions doit être égale à au moins une fois et demie leurs hauteurs cumulées, mais au moins à 14 mètres.

Les constructions souterraines doivent respecter un recul latéral de 50 % au moins du recul imposé pour la construction dont elles dépendent, et des reculs avant et postérieur d'au moins 3 mètres. Le niveau supérieur de ces constructions ne doit pas dépasser la hauteur de 40 cm calculée à partir de la configuration naturelle du terrain. Elles doivent en outre être recouvertes de plantations.

2.1.3 Emplacements de stationnement

La zone de six mètres située devant les constructions est réservée à l'aménagement d'emplacements de stationnement. Dans cette zone, il est interdit de loger des rampes donnant accès à des parkings souterrains ou à des entrepôts.

2.1.4 Constructions annexes

Des constructions annexes, à savoir des garages, remises, abris de jardin, etc. aux maisons d'habitations peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- a) Il s'agit d'une construction isolée qui ne peut en aucun cas être aménagée ni en logement, ni en local destiné à des activités professionnelles. Elle est autorisée en fond de parcelle, même en dehors de la bande de construction. Elle doit respecter un recul de 3,00 mètres au moins par rapport à la construction principale et par rapport à une autre annexe.
- b) La surface maximale est limitée à 30 m². La construction aura un seul niveau. La hauteur corniche, par rapport au terrain naturel, ne pourra pas dépasser 2,70 mètres, et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 3,50 mètres maximum. Les reculs par rapport aux limites de propriété devront être de 3,00 mètres au minimum.
- c) Pour les dépendances ne dépassant pas une superficie de 10 m², les reculs devront être de 2,00 mètres au minimum et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 2,50 mètres maximum. La construction d'une dépendance, ne dépassant pas une superficie de 10 m², sur la limite du terrain n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une dépendance en attente sur la limite de propriété.
- d) Pour les constructions entièrement en bois (genre abri de jardin, type chalet) un recul de 6 mètres par rapport à toute construction principale doit être respecté.
- e) Les piscines non couvertes, les piscines amovibles ayant un volume supérieur à 30 m³, ainsi que les terrains de sports et de loisirs, devront respecter un recul postérieur et latéral de 3,00 mètres au minimum.
- f) La construction d'un carport (construction légère amovible sans paroi) pourra être autorisée dans le recul sur rue ou latéral, sans tenir compte du recul à respecter par rapport à la construction principale, par rapport à une autre annexe et par rapport aux limites de propriété, sous réserve des conditions supplémentaires suivantes :
 - le recul sur rue sera de 1,50 mètres au minimum ;
 - la limite arrière ne dépassera pas l'alignement arrière maximal autorisé pour la maison d'habitation ;
 - les toitures plates de ces constructions ne pourront en aucun cas être aménagées en terrasse ;
 - les deux constructions principales voisines doivent respecter chacune le recul latéral prescrit de 4,00 mètres.
- g) Le nombre des annexes est limité à deux et la surface totale à 40 m².

2.1.5 Dérogations spéciales

Le Bourgmestre pourra accorder ou imposer une dérogation aux dispositions relatives à la hauteur et aux reculs des constructions pour des motifs graves.

Sont considérés comme étant des motifs graves :

- a) les problèmes découlant de la topographie particulière des lieux telle que la forte déclivité du terrain à

construire ou d'un alignement préexistant dans un quartier d'habitation;

b) la nécessité de raccorder esthétiquement une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes;

c) le fait que des constructions voisines récentes ont rendu impropre à la construction une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure au présent projet d'aménagement.

Article 2.2 : Zone d'habitation à faible densité

2.2.1 Définition

La zone d'habitation à faible densité est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à grouper les habitations. Dans cette zone sont interdits les établissements et les constructions qui, par leur nature, importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les stations de service pour véhicules, les garages de réparation et les postes de carburant ne peuvent être implantés que sur les terrains situés en bordure des routes de l'État.

Les secteurs compris dans la zone d'habitation à faible densité sont en principe réservés aux habitations à caractère unifamilial avec jardin. Celles-ci peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande de cinq unités au plus. Dans ce dernier cas la longueur totale de la façade sur rue ne pourra dépasser 40 mètres.

Les constructions à logements multiples ne pourront être autorisées que sur des fonds ayant préalablement fait l'objet d'un projet d'aménagement particulier adopté en application de la procédure d'approbation prévue par la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Toute construction à logements multiples fera l'objet d'un tel projet d'aménagement particulier.

2.2.2 Prescriptions dimensionnelles

2.2.2.1 Hauteur des constructions

Les constructions ne pourront pas comporter, en plus de combles aménagés, plus de deux niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation.

Les constructions ne peuvent dépasser le gabarit d'une maison ayant une hauteur jusqu'à l'arrête supérieure de la corniche de 7,5 mètres et un toit d'une pente de 45°. Pour la détermination du gabarit, une corniche théorique ayant une saillie de 70 cm est admise.

Les constructions ne comportant pas plus d'un niveau destiné à l'habitation en dehors des combles aménagés ne peuvent dépasser le gabarit d'une construction ayant une hauteur corniche de maximum 5,00 mètres avec un toit à deux versants d'une pente maximale de 45°. Une saillie théorique ou effective de 70 cm est admise.

La hauteur du faitage est limitée à 4,50 mètres, calculée à partir de la hauteur corniche.

La hauteur corniche doit être calculée dans l'axe de la façade à partir du niveau de rue.

2.2.2.2 Implantation et profondeur des constructions

Sans préjudice aux dispositions du paragraphe 2.2.2.3 ci après, les constructions servant à l'habitation seront implantées dans une bande de 15 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distante de 6 mètres de ce dernier. Les maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau réservé à l'habitation en plus des combles aménagés seront implantées dans une bande de 18,00 mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distante de 6,00 mètres de ce dernier.

Les constructions en 2^e position seront implantées dans une bande de construction de 15,00 mètres de profondeur distante de 6,00 mètres au minimum de la limite postérieure du terrain situé en 1^{ère} position.

Un plan d'alignement pourra déroger aux dispositions de l'alinéa qui précède. Pour la construction de maisons unifamiliales isolées la profondeur peut être étendue au delà de la bande de 15,00 mètres sans qu'elle ne puisse dépasser 20,00 mètres. Pour la construction de maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau réservé à l'habitation en plus des combles aménagés, la profondeur peut être étendue au delà de la bande de 18,00 mètres sans qu'elle ne puisse dépasser 25 mètres.

Les constructions souterraines, les vérandas et les jardins d'hiver peuvent dépasser de maximum 3,00 mètres la bande de construction maximale.

Les vérandas et jardins d'hiver sont des constructions complètement vitrées et à un seul niveau. Elles seront uniquement autorisées au rez-de-chaussée. La hauteur du faîtage, calculé par rapport au niveau de l'axe de la rue, sera de maximum 4,50 mètres.

Elles doivent respecter les reculs imposés sur les limites.

Les constructions prévues en mitoyenneté devront être exécutées en dur sur la partie mitoyenne avec un retour en dur de 60 cm.

2.2.2.3 Forme et dimensions des parcelles

Les parcelles devront avoir une forme régulière et des dimensions telles qu'il soit possible, en respectant les marges de reculement imposées, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire ayant une profondeur d'au moins 10 mètres et une largeur de respectivement 7 mètres pour une maison unifamiliale en bande et 10 mètres pour tout autre type de maison, sauf maison jumelée.

2.2.2.4. Marges de reculement

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à une fois et demie la hauteur à la corniche, mais sera au moins de 8 mètres.

Sauf dispositions contraires d'un plan d'aménagement particulier, les constructions devront respecter un recul latéral d'au moins 4 mètres au cas où une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale contiguë ou si, dans le cas de constructions en bande, le nombre maximum de 5 unités est atteint.

Pour des maisons unifamiliales isolées dont la profondeur de construction dépasse 15,00 mètres, le recul latéral minimal de 4,00 mètres est augmenté de 50 % de la profondeur excédant les 15,00 mètres. Le recul ainsi calculé est applicable sur toute la profondeur de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions en mitoyenneté (en bande ou jumelées).

Pour des maisons unifamiliales isolées ne comportant pas plus d'un niveau destiné à l'habitation en dehors des combles aménagés et dont la profondeur de construction dépasse 18 mètres, le recul latéral minimal de 4 mètres est augmenté de 50 % de la profondeur excédant 18 mètres. Le recul ainsi calculé est applicable sur toute la profondeur de la construction.

Si deux constructions non jointives sont implantées en première position sur la même parcelle, elles devront respecter entre elles un recul latéral d'au moins 8 mètres. Une construction en deuxième position, sur la même parcelle ou sur deux parcelles distinctes, devra disposer d'un accès imprenable, sur la base d'un droit réel, d'au moins 4 mètres de largeur et d'au moins 5 mètres de hauteur libre donnant directement sur la voie desservante et permettant le passage de véhicules lourds. La distance minimum entre les deux constructions doit être égale à une fois et demie leurs hauteurs cumulées, mais au moins à 14 mètres.

Les constructions souterraines doivent respecter un recul latéral de 50 % au moins du recul imposé pour la construction dont elles dépendent, et des reculs avant et postérieurs d'au moins 3 mètres. Le niveau

supérieur de ces constructions ne doit pas dépasser la hauteur de 40 cm calculée à partir de la configuration naturelle du terrain. Elles doivent en outre être recouvertes de plantations.

2.2.3 Emplacements de stationnement

Chaque maison ou appartement devra disposer d'un garage ou d'un emplacement de stationnement pour voitures prévu sur le terrain même.

Les garages logés au sous-sol peuvent avoir une pente d'accès dont l'inclinaison ne doit pas dépasser 15%.

2.2.4 Constructions annexes

Des constructions annexes, à savoir des garages, remises, abris de jardin, etc. aux maisons d'habitations peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- a) Il s'agit d'une construction isolée qui ne peut en aucun cas être aménagée ni en logement, ni en local destiné à des activités professionnelles. Elle est autorisée en fond de parcelle, même en dehors de la bande de construction. Elle doit respecter un recul de 3,00 mètres au moins par rapport à la construction principale et par rapport à une autre annexe.
- b) La surface maximale est limitée à 30 m². La construction aura un seul niveau. La hauteur corniche, par rapport au terrain naturel, ne pourra pas dépasser 2,70 mètres, et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 3,50 mètres maximum. Les reculs par rapport aux limites de propriété devront être de 3,00 mètres au minimum.
- c) Pour les dépendances ne dépassant pas une superficie de 10 m², les reculs devront être de 2,00 mètres au minimum et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 2,50 mètres maximum. La construction d'une dépendance, ne dépassant pas une superficie de 10 m², sur la limite du terrain n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une dépendance en attente sur la limite de propriété.
- d) Pour les constructions entièrement en bois (genre abri de jardin, type chalet) un recul de 6,00 mètres par rapport à toute construction principale doit être respecté.
- e) Les piscines non couvertes, les piscines amovibles ayant un volume supérieur à 30 m³, ainsi que les terrains de sports et de loisirs, devront respecter un recul postérieur et latéral de 3,00 mètres au minimum.
- f) La construction d'un carport (construction légère amovible sans paroi) pourra être autorisée dans le recul sur rue ou latéral, sans tenir compte du recul à respecter par rapport à la construction principale, par rapport à une autre annexe et par rapport aux limites de propriété, sous réserve des conditions supplémentaires suivantes :
 - le recul sur rue sera de 1,50 mètres au minimum ;
 - la limite arrière ne dépassera pas l'alignement arrière maximal autorisé pour la maison d'habitation ;
 - les toitures plates de ces constructions ne pourront en aucun cas être aménagées en terrasse ;
 - les deux constructions principales voisines doivent respecter chacune le recul latéral prescrit de 4,00 mètres.
- g) Le nombre des annexes est limité à deux et la surface totale à 40 m².

h) 2.2.5 Dérogations spéciales

Le bourgmestre pourra accorder ou imposer une dérogation aux dispositions relatives à la hauteur et aux reculs des constructions pour des motifs graves.

Sont considérés comme étant des motifs graves :

- a) les problèmes découlant de la topographie particulière des lieux telle que la forte déclivité du terrain à construire ou d'un alignement préexistant dans un quartier d'habitation;
- b) la nécessité de raccorder esthétiquement une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes;
- c) le fait que des constructions voisines récentes ont rendu impropre à la construction une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure au présent projet d'aménagement.

Article 2.3 : Zone mixte

2.3.1 Définition

La zone mixte constitue une zone de transition entre la zone commerciale et la zone d'habitation à faible densité. Cette zone est destinée à renforcer le caractère commercial le long de la route de Luxembourg sans pour autant dénier le caractère de zone d'habitation. Dans cette zone seront admises les maisons unifamiliales, les maisons à logements multiples ainsi que les établissements commerciaux qui ne gênent pas l'habitat.

Les constructions à logements multiples ne pourront être autorisées que sur des fonds ayant préalablement fait l'objet d'un projet d'aménagement particulier adopté en application de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Toute construction à logements multiples fera l'objet d'un tel projet d'aménagement particulier.

2.3.2 Prescriptions dimensionnelles

Les constructions devront répondre aux prescriptions dimensionnelles décrites sous 2.2.2 (zone d'habitation à faible densité).

2.3.3 Emplacements de stationnement

Chaque maison d'habitation devra disposer d'un garage ou d'un emplacement de stationnement pour voitures prévu sur le terrain même.

Pour les constructions à usage commercial, la zone de six mètres située devant les constructions est réservée à l'aménagement d'emplacements de stationnement. Il est interdit de loger des rampes donnant accès à des parkings souterrains ou à des entrepôts dans cette zone.

2.3.4 Constructions annexes

Des constructions annexes, à savoir des garages, remises, abris de jardin, etc. aux maisons d'habitations peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- a) Il s'agit d'une construction isolée qui ne peut en aucun cas être aménagée ni en logement, ni en local

destiné à des activités professionnelles. Elle est autorisée en fond de parcelle, même en dehors de la bande de construction. Elle doit respecter un recul de 3,00 mètres au moins par rapport à la construction principale et par rapport à une autre annexe.

- b) La surface maximale est limitée à 30 m². La construction aura un seul niveau. La hauteur corniche, par rapport au terrain naturel, ne pourra pas dépasser 2,70 mètres, et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 3,50 mètres maximum. Les reculs par rapport aux limites de propriété devront être de 3,00 mètres au minimum.
- c) Pour les dépendances ne dépassant pas une superficie de 10 m², les reculs devront être de 2,00 mètres au minimum et la hauteur du faîtage, par rapport au terrain naturel, sera de 2,50 mètres maximum. La construction d'une dépendance, ne dépassant pas une superficie de 10 m², sur la limite du terrain n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une dépendance en attente sur la limite de propriété.
- d) Pour les constructions entièrement en bois (genre abri de jardin, type chalet) un recul de 6,00 mètres par rapport à toute construction principale doit être respecté.
- e) Les piscines non couvertes, les piscines amovibles ayant un volume supérieur à 30 m³, ainsi que les terrains de sports et de loisirs, devront respecter un recul postérieur et latéral de 3,00 mètres au minimum.
- f) La construction d'un carport (construction légère amovible sans paroi) pourra être autorisée dans le recul sur rue ou latéral, sans tenir compte du recul à respecter par rapport à la construction principale, par rapport à une autre annexe et par rapport aux limites de propriété, sous réserve des conditions supplémentaires suivantes :
 - le recul sur rue sera de 1,50 mètres au minimum ;
 - la limite arrière ne dépassera pas l'alignement arrière maximal autorisé pour la maison d'habitation ;
 - les toitures plates de ces constructions ne pourront en aucun cas être aménagées en terrasse ;
 - les deux constructions principales voisines doivent respecter chacune le recul latéral prescrit de 4,00 mètres.
- g) Le nombre des annexes est limité à deux et la surface totale à 40 m².

2.3.5 Dérogations spéciales

Le bourgmestre pourra, sur avis de la commission des bâtisses, accorder ou imposer une dérogation aux dispositions relatives à la hauteur et aux reculs des constructions pour des motifs graves (voir paragraphe 2.1.4).

Article 2.4 : Zone "secteur sauvegardé"

2.4.1 Définition

Le secteur sauvegardé comprend la partie de la commune qui, en raison de sa valeur historique, culturelle et touristique, est soumise à des servitudes spéciales.

2.4.2 Prescriptions

Dans le but de préserver l'habitat et ce qui présente un intérêt historique, culturel ou touristique tout en améliorant dans toute la mesure du possible les conditions d'habitabilité, de salubrité ou de sécurité; toute démolition, toute transformation qui modifie le volume et l'aspect architectural des édifices ainsi que toute reconstruction pourront être interdites ou subordonnées à l'agrément préalable d'un plan d'ensemble d'aménagement de l'îlot ou d'un ensemble d'îlots intéressés par l'opération projetée. Ce plan d'ensemble fixera dans le détail l'implantation et le volume des constructions, leur aspect ainsi que les matériaux à employer.

Toute reconstruction, toute transformation qui modifie le volume des édifices ne peut être autorisée qu'à condition :

- a) qu'elle n'augmente ni l'emprise au sol, ni le volume de constructions existantes sur la ou les parcelles concernées par l'opération projetée;
- b) que la hauteur soit déterminée en fonction des constructions voisines et qu'elle s'y raccorde d'une façon esthétiquement valable;
- c) que les façades sur rue ainsi que les façades arrières harmonisent avec le caractère du quartier.

Article 2.5 : Zone d'aménagement particulier

2.5.1 Définition

La zone d'aménagement particulier contient certains secteurs du territoire de la commune non encore bâtis. Ils sont soumis, avant toute construction, à l'obligation d'être couverts par un projet d'aménagement particulier conforme à la loi du 12 juin 1937 portant sur l'ensemble ou sur une partie du secteur. Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie d'un secteur, il ne pourra être approuvé que sous condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

2.5.2 Prescriptions dimensionnelles

Les prescriptions dimensionnelles décrites sous 2.2.2 (secteurs d'habitation à faible densité) devront être respectées.

2.5.3 Espaces publics

Une surface allant jusqu'au quart de la superficie (25 %) du nouveau quartier devra être réservée aux espaces publics (espaces verts, places de jeux, voirie).

2.5.4 Infrastructures

Le Conseil échevinal décidera, au vu des projets présentés et après avis des commissions techniques, des infrastructures routières, d'alimentation en eau et énergie ou d'assainissement à renforcer ou à installer. Les frais des travaux éventuels à effectuer seront à charge du demandeur.

Article 3 : Zone d'aménagement public

Article 3.1 : Définition

Les secteurs faisant partie de la zone d'aménagement public sont destinés aux constructions et aménagements d'intérêt public. Les constructions à usage d'habitation exclusif n'y sont pas admises sauf pour des personnes attachées à l'installation en question (entretien, surveillance, administration).

Article 3.2 : Prescriptions dimensionnelles

Les constructions devront répondre aux prescriptions dimensionnelles décrites sous 2.2.2 (zone d'habitation à faible densité).

Article 3.3 : Dérogations

Le bourgmestre, après avoir pris l'avis de la commission des bâtisses, pourra accorder une autorisation de bâtir dérogeant à l'article 3.2 ci dessus à condition :

- que les constructions s'intègrent de façon harmonieuse et valable du point de vue urbanistique dans l'ensemble de la zone
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

Article 4 : Zone de sports et de loisirs

Article 4.1 : Définition

La zone de sports et de loisirs contient les parties du territoire réservées aux terrains de sport, aux halls sportifs avec leurs installations et aménagements annexes et aux équipements de loisirs (par ex. camping). Dans ces zones les constructions à usage d'habitation exclusive de même que l'usage à titre d'habitation permanente de roulottes et autres logements mobiles sont interdits, sauf pour les personnes directement attachées aux installations (entretien, surveillance, administration).

Article 4.2 : Prescriptions dimensionnelles

Les constructions devront répondre aux prescriptions dimensionnelles décrites sous 2.2.2 (prescriptions dimensionnelles des zones d'habitation à densité faible).

Article 4.3 : Dérogations

Le bourgmestre, après avoir pris l'avis de la commission des bâtisses, pourra accorder une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions de l'article 4.2 ci dessus, à condition que les constructions s'intègrent de façon harmonieuse et valable du point de vue urbanistique dans l'ensemble de la zone, qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

Article 5 : Zone d'activités

Article 5.1 : Définition

Dans la zone d'activités sont compris les secteurs réservés aux bâtiments et installations administratives, artisanales et d'industrie légère.

Ces secteurs sont destinés aux établissements ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussière, ni bruits excessifs. Elles seront toujours séparées des autres secteurs par des écrans

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

Article 5.2 : Prescriptions dimensionnelles

5.2.1 Marges de reculement

Les constructions hors sol sont implantées à une distance d'au moins six mètres de l'alignement de la rue. Le recul des constructions hors sol sur les limites latérales et postérieures sera égale à la moitié de leur hauteur, mais au moins de quatre mètres. Les constructions peuvent être implantées sur la limite, à condition d'avoir l'accord écrit du voisin.

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur la même parcelle sera d'au moins 4 mètres pour des bâtiments industriels et d'au moins 8 mètres si un des bâtiments est utilisé pour l'habitation.

5.2.2 Volume des constructions

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel sera égal ou inférieur à quatre mètres cube par mètre carré de surface de terrain.

5.2.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut dépasser 9 mètres, elle est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet des murs et acrotères. La hauteur des pignons des toits ne peut dépasser 5 mètres.

5.2.4 Plantations

Une surface égale à au moins un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation d'arbres à haute tige et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se situeront en priorité dans les marges de reculement bordant le domaine public.

Article 6 : Zone d'aménagement différé et zone d'attente

Article 6.1 : Zone d'aménagement différé

La zone d'aménagement différé est située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais est temporairement interdite à toute construction et tout aménagement. Elle constitue une réserve dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées par le Conseil communal.

Tout plan d'aménagement partiel devra être accompagné d'une étude préliminaire d'impact concernant les incidences du projet en question sur les infrastructures techniques et sociales, la circulation et l'environnement naturel.

Article 6.2 : Zone d'attente

La zone d'attente est située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais est temporairement interdite à toute construction et tout aménagement. Elle constitue une réserve dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées par le conseil communal.

La zone d'attente ne pourra être aménagée qu'après l'aménagement des autres zones non encore bâties à l'intérieur du périmètre d'agglomération (zone d'aménagement particulier, zone d'aménagement différé).

Tout plan d'aménagement partiel devra être accompagné d'une étude préliminaire d'impact concernant les incidences du projet en question sur les infrastructures techniques et sociales, la circulation et l'environnement naturel.

Article 7 : Zone verte

Les parties du territoire classées en zone verte sont destinées à la récréation, à la protection des espaces naturels ou à la formation d'un écran vert le long des zones d'activités.

L'écran de verdure à aménager sur les zones vertes attenant à des zones d'activités devra être réalisé au plus tard au moment où les installations prévues sur ces fonds seront autorisées.

Il est interdit de construire ou d'agrandir des constructions existantes à l'intérieur des zones vertes. Seuls sont admis les aménagements légers (cheminements) ou les constructions légères en rapport direct avec la destination de la zone en question.

Les aires de stockage existant actuellement dans les zones vertes peuvent être maintenues sous la réserve expresse que seuls des travaux d'entretien et de mise en état du site y sont tolérés.

Article 8 : Zone rurale

Est appelée zone rurale la zone qui se situe à l'extérieur du périmètre d'agglomération. La zone rurale est soumise à la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles modifiant la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, complétant la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement.

Article 8.1: Zone forestière

La zone forestière comprend les massifs forestiers ou groupes de plantations à conserver. Elle est également soumise à la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles modifiant la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, complétant la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement. (cf. art. 8).

Dans cette zone sont interdits toute construction nouvelle, toute modification d'aspect et tout déboisement qui ne respectent pas les impératifs de la protection de la nature et la sauvegarde du site. Seules sont admises les constructions légères en rapport direct avec la sylviculture ou le caractère récréatif de la forêt.

Article 9 : Zones de protection des sources

Les activités et types de constructions admises dans les zones de protection sont définis au règlement du

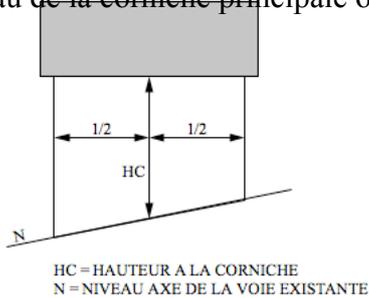
..... concernant la fixation des zones de protection des captages d'eau souterraine sur le territoire de la commune de Kopstal en vue de l'alimentation en eau potable de la population.

TITRE II :

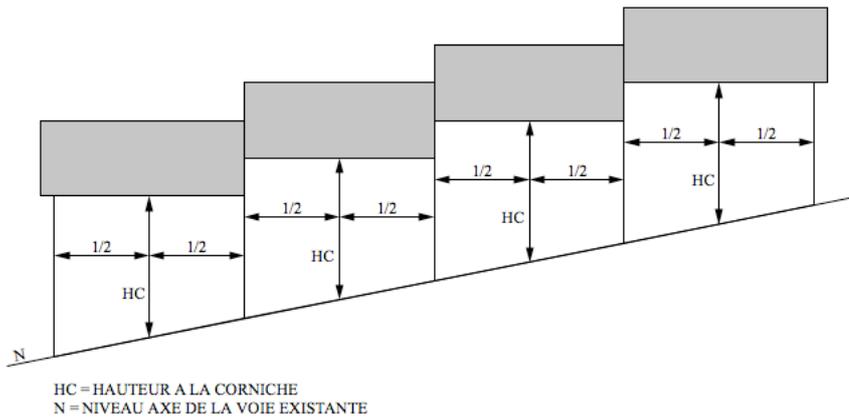
REGLES GENERALES D'URBANISME

Article 10 : Hauteur d'une construction

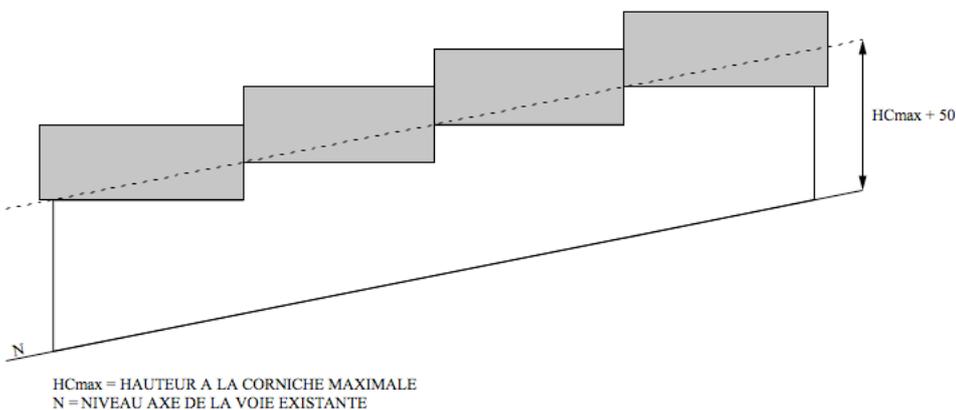
La hauteur d'une construction est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.



Le long des voies en pente, la hauteur de la corniche sera mesurée, en cas de constructions jumelées ou en bande, au milieu de chaque façade.



En cas de constructions à logements multiples la hauteur corniche la plus élevée, ne pourra en aucun cas dépasser de plus de 50 cm la hauteur corniche maximale.



Article 11 : Définition et hauteur des étages

Article 11.1

Est considéré comme étages pleins, les étages de 2,50 mètres de hauteur ou plus, situé entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche.

En cas de forte déclivité du terrain, l'aménagement du sous sol en surface habitable pourra être autorisé sous réserve de ne pas augmenter la surface maximum d'utilisation (transposition de volume).

Article 11.2

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 mètres, les locaux et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 3,00 mètres; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur requise sur au moins deux tiers de leur surface.

Article 12 : Angles de rue

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.

Article 13 : Saillies sur les alignements de façade

Article 13.1

Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 mètre sur l'alignement de façade. La saillie des auvents pourra dépasser cette dimension à condition que leur surface n'en soit pas augmentée et que leur recul sur la limite latérale soit au moins égal à la valeur de leur saillie.

Article 13.2

Les balcons pourront avoir une surface égale au cinquième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,50 mètre, ils devront en tout cas respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites latérales.

Article 13.3

Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50 mètre; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie.

Article 13.4

Les terrasses couvertes et les terrasses hors sol peuvent dépasser de maximum 3,00 mètres la bande de construction maximale. La hauteur du faîtage sera de maximum 4,50 mètres, calculé par rapport au niveau de la rue.

La surface totale des terrasses est limitée à 10% de la surface totale du terrain.

Article 14: Enseignes

Article 14.1

Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés, ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la voie publique. Elles devront se trouver à au moins trois mètres au dessus du niveau du trottoir et rester à au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir. Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction admissible.

Article 14.2

Dans les secteurs protégés à servitudes spéciales, l'autorisation d'établir une enseigne ou similaire pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine artistique, archéologique ou touristique.

Article 15 : Espaces libres des parcelles

Article 15.1

La marge de reculement imposée antérieure devra être aménagée en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires qui devront être exécutés en dur. Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

Article 15.2

Les marges de reculement postérieures et latérales seront à aménager en jardin ou en places de stationnement pour les besoins des habitants de la construction.

Article 15.3

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 bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Les murs de soutènement pourront faire l'objet d'impositions d'ordre esthétique.

Article 16 : Clôtures

Article 16.1

En bordure des voies,

- les murs établis à l'alignement ne doivent pas dépasser une hauteur de 0,80 mètre par rapport au niveau du trottoir,
- le long de la voie publique et dans le recul latéral jusqu'à une profondeur de 21,00 mètres, les grillages et les clôtures à claire voie (50%) ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,30 mètres par rapport au niveau du trottoir,
- sur la limite latérale et postérieure, à partir de 21,00 mètres de la voie publique, les panneaux, grillages et les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lorsque la destination du terrain le justifie et pour des raisons de sécurité, des clôtures plus hautes peuvent être autorisées.

Pour des raisons découlant de la topographie, un mur de soutènement peut être imposé au demandeur par le bourgmestre.

Article 16.2

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. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de trois mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Article 17 : Superstructure

Article 17.1

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, toutes les superstructures de construction, notamment les toitures, les rampes d'appui, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur, d'un, gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,70 mètre.

Article 17.2

Les lucarnes devront être implantées à 0,50 mètre en recul sur l'alignement de la façade et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

Article 17.3

Les étages en retrait ne pourront être surmontés d'aucune superstructure, à l'exception des souches de cheminée et de ventilation ainsi que des cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs. Ces cabanons devront cependant s'inscrire à l'intérieur du gabarit établi à 45 degrés conformément aux dispositions prévues sub. 17.1.

Article 18 : Emplacements de stationnement pour véhicules

Article 18.1

Dans les parties de la commune déterminées par le projet d'aménagement, une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois, en cas de transformation l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ainsi créée dépassant 25 m².

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Article 18.2

Sont à considérer comme suffisants :

- a) au moins deux emplacements par maison unifamiliale et au moins un et demi (1,5) emplacements par logement en cas de maisons à logements multiples ;
- b) un emplacement par tranche de 25 mètres carrés de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants;
- c) un emplacement par tranche de 50 mètres carrés de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux;
- d) un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de *réunion*, *cinéma*, théâtres, églises;
- e) un emplacement par tranche de 25 mètres carrés de surface d'étage pour les garages de réparation;
- f) un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.

Article 18.3

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

Article 18.4

Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de circulation.

Article 19: Equipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des

plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.



Commune de
KOPSTAL

COMMUNE DE KOPSTAL

C. REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

Table des matières

TITRE III : LES VOIES PUBLIQUES

TITRE IV : LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

TITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIERES

TITRE VI : REGLEMENTATION DU CHANTIER

TITRE VII : PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES

TITRE III :

VOIES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Article 20: Voies publiques où l'implantation de constructions est permise

L'implantation de constructions est permise en principe le long de voies existantes ou nouvelles ou le long des parties de voies existantes et nouvelles figurant au projet d'aménagement.

Article 21 : Voies publiques existantes

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

Article 22 : Voies nouvelles

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

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés;
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué;
- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur;
- d) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle;
- e) la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'autorité compétente;
- f) les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau communal de canalisation;
- g) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau, de distribution d'électricité.

Article 23 : Voies non achevées

Article 23.1

Les voies publiques ou parties de voies publiques ne répondant pas aux conditions énumérées à l'article 22 sont considérées comme non achevées.

Article 23.2

En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées, aucune construction ne peut y être implantée.

Article 23.3

Le collège des Bourgmestre et échevins peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, à condition :

- a) que les nouveaux alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés;
- b) que le constructeur se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèces par l'administration communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau et la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante;
- c) que le propriétaire, faisant construire, cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, en conformité des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont, le montant sera fixé par l'administration communale.

TITRE IV :

LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 24 : Matériaux de construction et stabilité

Article 24.1

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

Article 24.2

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

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

Article 24.3

Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.

Article 24.4

A la demande de l'Administration Communale, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

Article 25 : Murs et cloisons

Article 25.1

Les murs portants extérieurs, y compris les murs situés à cheval sur deux propriétés voisines (murs mitoyens de constructions jumelées ou en bande), doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.

Article 25.2

Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pas de bois peut être autorisée. La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 10 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.

Article 25.3

Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.

Article 25.4

Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au

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

Article 25.5

Les murs pare-feu sont destinés à empêcher, la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu, et ne présenter ni ouvertures ni niches, sauf dans les cas des murs pare-feu prévus aux alinéas 25.7 a) et b), dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée à fermeture automatique.

Article 25.6

Il est permis d'encastrent 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.

Article 25.7

- a) dans les constructions importantes, un mur pare-feu devra être érigé tous les 40 mètres ;
- b) 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. Les murs pare-feu prévus sous a) et b) doivent avoir une épaisseur d'au moins 25cm.

Article 26 : Escaliers et ascenseurs

Article 26.1

Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter les largeurs minima ci après :

Jusqu'à 4 logements ou 400 m² de surface d'étage desservis: 1 mètre, au delà de 4 logements ou de 400 m² de surface d'étage desservis : 1,20 mètre.

Les mêmes dimensions minima s'appliquent à la profondeur des paliers.

S'il existe dans l'immeuble un ascenseur pouvant accueillir 3 personnes ou plus, la largeur des escaliers peut être ramenée à un mètre.

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.

Article 26.2

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

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 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 mètres au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres. A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

Article 26.3

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

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

Les cages d'escalier 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 niveau différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches, doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante.

Article 26.4

Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de quatre niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes.

Dans les immeubles comportant plus de dix étages pleins, deux ascenseurs au moins sont requis, dont l'un au moins doit permettre le transport d'un brancard.

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.

Article 27 Dalles, planchers, plafonds

Article 27.1

Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.

Article 27.2

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matière minérales.

Article 27.3

Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.

Article 27.4

Les plafonds en bois munis ou non de faux plafonds, sont autorisés :

- a) dans les constructions sans foyers individuels;
- b) dans les constructions à niveau unique de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, p.ex.: les églises et salles de gymnastique;
- c) au dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes;
- d) dans les maisons unifamiliales.

Article 27.5

Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquates contre les intempéries.

Article 28 : Toitures

Article 28.1

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

Les toitures en chaume ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Les dites maisons doivent être distantes d'au moins 10 mètres de toutes autres constructions et de 20 mètres d'autres constructions pourvues de toitures semblables.

Article 28.2

Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.

Article 28.3

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 de certains éléments de la couverture.

Article 28.4

Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde corps.

Article 28.5

Pour toutes les maisons d'habitation ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de 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. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition

Article 29: Foyers

Article 29.1

Les foyers situés à l'intérieur des 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.

Article 29.2

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

Article 29.3

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

Article 29.4

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

Article 29.5

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.

Article 29.6

Les fours à combustion 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, un espace libre d'au moins 10 cm doit être prévu.

Article 29.7

Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu, et munies de portes propres à empêcher la propagation du feu et imperméable à la fumée.

Article 29.8

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 150 cm² de superficie.

Article 30 : Chaufferies

Article 30.1

La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 mètres au moins.

Article 30.2

Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à la quelle ne peuvent pas être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.

Article 30.3

1) 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.

2) 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.

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

Article 30.4

Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.

1) Pour les salles de chaudières d'une capacité de moins de 600 KWh, cette condition est censée remplie, si une ouverture d'adduction d'air et une autre d'évacuation répondant aux dispositions ci après sont prévues.

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

2) Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 600 KWh doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

Article 30.5

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.

Article 30.6

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.

Article 30.7

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

Article 30.8

Dans le cas de chaudières à plateforme supérieure accessible, la hauteur libre au dessus de ladite plateforme doit mesurer en tous points 1,80 mètre au moins.

Article 30.9

Les portes de chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

Article 30.10

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

Article 31 : Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

Article 31.1

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

Article 31.2

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

Article 31.3

Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 1 mètre.

Article 31.4

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

Article 31.5

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.

Article 31.6

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

Article 32 : Cheminées

Article 32.1

Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie soigneusement exécutée, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches.

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. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent

être entièrement remplies de maçonnerie ou de béton.

Article 32.2

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

Article 32.3

Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux ci. A l'intérieur des 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 minimum prévue ci 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.

Article 32.4

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 à ce que leurs orifices soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien, selon le cas, la couverture attenante. Cette distance est 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.

Article 32.5

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

Article 32.6

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.

2) Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 m².

3) Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 M² 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.

4) 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 (multi cheminées).

Article 32.7

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

Article 32.8

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

Article 33: Remblais des terrains à bâtir

Article 33.1

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles.

Article 33.2

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Article 34 : Protection contre l'humidité

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.

Article 35 : Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Article 35.1

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

a) que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres;

b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées verticalement;

c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10ème au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8ème au moins de la surface des pièces à tout autre étage.

Article 35.2

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

Article 35.3

Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².

Article 35.4

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

Article 35.5

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

- a) ils ne sont autorisés que directement au dessus du dernier étage plein;
- b) les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate;
- c) ces pièces doivent être éclairées par des fenêtres appropriées;
- d) leur accès doit être à l'épreuve du feu

Article 36 : Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Article 36.1

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

Article 36.2

La hauteur maximum sous plafond de ces pièces sera de 2,20 mètres. Les W.C., salles de bains, débarras et garde manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut pas être utilisée à cette fin.

Article 37 : Assainissement

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

Article 38 : Cabinets d'aisance

Article 38.1

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

Article 38.2

Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges,, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 20 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

Article 38.3

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

Article 39 : Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Les installations servant à l'entreposage d'huiles et 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 40 : Voies publiques sans canalisation d'égout

Article 40.1

Pour les constructions en bordure de voies publiques sans canalisation d'égout, ou encore si un

raccordement à celle ci est impossible, des fosses étanches sans trop plein doivent être installées pour recevoir les matières fécales.

Article 40.2

Il est interdit d'installer des puits perdus.

Article 41 : Constructions agricoles

Article 41.1

Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier, silos à fourrages verts doivent être aménagés conformément aux directives édictées par les services techniques de l'agriculture. Les dispositions qui précèdent s'appliquent également aux installations existantes.

Article 41.2

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

Article 41.3

La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Les fermes avicoles, porcheries industrielles, les installations servant à l'élevage ou à l'hébergement de chiens et autres animaux domestiques, ainsi que toutes les autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 mètres.

Article 42 : Alimentation en eau

Article 42.1

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

Article 42.2

L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

Article 42.3

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

Article 42.4

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

Article 42.5

Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible.

Article 42.6

Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin inspecteur.

Article 43 : Constructions provisoires

Des constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel pour une durée limitée et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à conditions de ne léser aucun intérêt légitime.

A l'expiration de l'autorisation ou en cas de révocation de celle ci, la construction doit être supprimée et l'état antérieur doit être rétabli.

Article 44: Constructions existantes

Article 44.1

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

Article 44.2

Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

Article 44.3

Les dispositions prévues aux articles ci après s'appliquent également aux constructions existantes.

26 alinéa 26. 5. concernant l'évacuation des eaux des toits;

27 alinéa 27. 8.	concernant les locaux équipés d'appareils à gaz;
28 alinéa 28. 2.	concernant les cheminées pour chaudières de chauffage;
30 alinéa 30. 8	concernant la remise en état de cheminées défectueuses;
33 et 34	concernant les pièces destinées aux séjours prolongé et temporaire de personnes;
37	concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques;

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

Article 44.4

Les constructions édifiées en annexe à des immeubles autorisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses en vue d'une amélioration hygiénique peuvent être autorisées, même si elles ne répondent pas aux prescriptions de ce règlement, à condition de ne léser aucun intérêt légitime.

Article 45 : Entretien et suppression de constructions

Article 45.1

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

Article 45.2

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

Article 45.3

Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toute construction 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.

TITRE V :

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 46 : Bâtiments industriels et à caractère spécial

Article 46.1

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

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

Article 46.2

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

Article 47 : Prescriptions sur la sécurité incendie

Article 47.1

Pour des projets qui de par leur risque d'incendie et d'explosion peuvent présenter des dangers pour des personnes, des animaux et des biens, les prescriptions sur la sécurité incendie de la commune de Kopstal sont applicables. Ces prescriptions définissent les standards de la sécurité incendie à appliquer au niveau de la construction et des équipements.

TITRE VI :

REGLEMENTATION DU CHANTIER

Article 48 : Protection des installations publiques

Article 48.1

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, canalisations 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.

Article 48.2

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

Article 49 : Poussière et déchets

Article 49.1

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

Article 49.2

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

Article 50 : Clôtures de chantier et à échafaudages

L'entrepreneur est tenu de respecter rigoureusement les 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 et des arrêtés grand ducaux pris à la même date en vertu de cette loi, ainsi que les prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'article 154 du code des assurances sociales.

Article 51: 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.

TITRE VII :

LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Article 52: Compétences

Article 52.1

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

Article 52.2

L'administration communale examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la Commune de Kopstal, et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Article 53 : Demande d'autorisation

Article 53.1 : Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrain.

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.

Article 53.2 : Autorisation de morcellement.

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

Article 53.3 : Autorisation préalable

Pour tous les projets de construction portant sur plus de 750 m² de surface d'étage, ou plus de 2.000 m³ de volume bâti, une autorisation préalable valant accord de principe, doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté sera conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

Article 53.4 : Autorisation de bâtir.

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, autorisation est requise

- a) pour toute construction nouvelle;
- b) pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes les autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures ou l'affectation des pièces;
- c) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques ;

d) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement;

- e) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin;
- f) pour les travaux de démolition;
- g) pour les travaux de déblai et de remblai, et construction de murs de soutènement;
- h) pour l'aménagement de rues et de trottoirs privés;
- i) pour la construction d'éoliennes et de capteurs d'énergie solaire;
- j) pour la construction d'antennes radiotélévision dépassant la hauteur de 3,00 mètres ou un diamètre de 75 cm.

Article 54 : Pièces à l'appui d'une demande, généralités

Article 54.1

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

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

Article 54.2

Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne qualifiée en raison de ses fonctions.

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

Article 54.3

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

Article 55 : Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

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

- a) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établis sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriétés;
- b) un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500 (pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10

ha, à l'échelle de 1/1.000) établi sur la base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci après

l'orientation;

les voies publiques existantes et prévues;

les surfaces d'eau existantes et prévues;

l'indication de la hauteur des constructions et du nombre des étages;

les surfaces bâties et les surfaces libres;

le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU);

la détermination du nombre de logements par hectare;

c) le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et piétonne, emplacements de stationnement, garages, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques.

Les voies publiques doivent être marquées comme suit:

routes de l'Etat existantes	en rouge
chemins existants repris par l'Etat	en orange
autres voies existantes	en jaune
voies projetées	en gris
chemins pour piétons	en brun
zone verte	en vert

d) le même plan sur lequel seront inscrits spécialement

les courbes de niveau; le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes); le schéma d'assainissement, comprenant les installations d'égout;

e) une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat;

f) un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions si leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme de toitures, le traitement des façades, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.

Article 56 : Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

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

a) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleur);

b) un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500, établi par un géomètre autorisé sur la base d'un levé topographique et renseignant sur l'orientation; les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel; l'alignement des voies publiques et celui des constructions; les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles; le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues.

Article 57 : Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable

Article 57.1

La demande doit indiquer

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

Article 57.2

Doivent en outre être joints à cette demande :

- a) un plan de situation à l'échelle de 1/2.500;
- 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.

Article 58 : Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

Article 58.1

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.

Article 58.2

Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'alinéa 56.1.

Seront joints en outre à la demande, en dehors des pièces mentionnées à 56.1, les plans de construction.

Article 58.3

Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1/100 ou 1/50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.

Article 58.4

Les plans de construction doivent contenir :

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

Article 58.5

Dans ces plans figureront les indications suivantes:

destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts et l'épaisseur des murs extérieurs.

Article 58.6

Pour des constructions compliquées et/ou lorsque les limites de propriété ne sont pas définies par des bornes officielles, des pièces ou renseignements supplémentaires, notamment une étude de stabilité, un plan d'abornement fait par un géomètre officiel, un gabarit en trois dimensions sur le terrain, etc.. pourront être exigés par l'Administration Communale.

Article 59 : Autorisation et taxes d'instruction

Article 59.1

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

Article 59.2

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

Article 59.3

Les autorisations sont valables pour une durée de deux ans. Si le gros oeuvre n'est pas commencé endéans ce délai, l'autorisation est prescrite.

Article 60 : Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction le propriétaire doit se faire indiquer par l'administration les alignements de voie publique et de construction. Avant la pose du plancher du rez-de-chaussée, il se fera indiquer le niveau fixé pour le rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la chaussée.

Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places publiques, et après fixation de leur alignement par l'administration communale.

Article 61 : Surveillance des travaux

Article 61.1

L'administration communale a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction quant à leur conformité avec l'autorisation de construire. Elle peut exiger des avis d'experts.

Article 61.2

Les représentants qualifiés de l'administration communale et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Article 61.3

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

Article 62 : Commission consultative

Le conseil communal nommera une commission consultative en matière de bâtisses appelée, à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses. Cette commission sera composée au moins de cinq membres dont au moins deux hommes de l'art.

Les nominations dans les commissions se font en principe pour la même durée de mandat que celui des conseillers communaux en fonction

La même commission avisera les mesures à arrêter par le collège de bourgmestre et échevins en application de l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

TITRE VIII :

DISPOSITIONS FINALES

Article 63 : Dispositions transitoires

Article 63.1

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pendant une durée de 6 mois.

Article 63.2

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

Article 63.3

Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

Article 64 : Dispositions abrogées

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

Article 65 : Infractions et peines

Article 65.1

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

Article 65.2

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

Article 65.3

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de un à huit jours et d'une amende de 2.500. à 500.000. ou d'une de ces peines seulement.

Article 65.4

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

Article 65.5

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

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

Article 65.6

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

La présente délibération est transmise à Monsieur le Ministre de l'Intérieur, pour approbation.

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête

Pour extrait conforme,

Le secrétaire communal,

Le bourgmestre