

REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE VIANDEN

Séance publique du 17 janvier 1996

Date de la convocation publique: 09.01.96

Date de la convocation des conseillers: 09.01.96

Présents: MM. Dr. Raymond Frisch, Bourgmestre, Osch Fernand et Sauer Robert, Echevins, Roettgers Jean, Majerus Henri, Weiler Emile, Hoffmann Jean-Paul, Scheidweiler Fernand, conseillers.

Absent(s): excusé(e)(s): Theis Léon
sans motif:

Point de l'ordre du jour: 01

Objet: Approbation provisoire du plan d'aménagement général

Le Conseil Municipal

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

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

Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle (art.46)

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 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes

Vu la loi du 21 avril 1810 et le décret du 3 janvier 1813 sur la police et la surveillance des mines

Vu la loi du 6 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 l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés,

Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture

Vu l'arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art 4),

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 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art.36)

Vu la loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale

Vu le règlement du 5 juin 1855 concernant les maisons de débauche (art 36)

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

Vu la loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer

Vu le règlement du 18 mai - 8 juin 1866 pour l'instruction des demandes de concession sur les cours d'eau formant limite entre le Grand-Duché et la Prusse

Vu la loi du 12 juin 1874 sur le régime des mines et minières

Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien au frais de l'État d'un certain nombre de chemins de grande communication

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

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 23 juin 1880 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau,

Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique

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

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,

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 12 août 1927 ainsi que le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité

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 résiduaires provenant d'industries et des eaux de canalisation d'agglomérations communales avant leur déversement dans les cours d'eau

Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police communale

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

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

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

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

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

Vu la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping

Vu la loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes

Vu l'arrêté grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes

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 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'installation des terrains de camping

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

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 1er août 1972 portant réglementation de l'incinération et inhumation des dépouilles mortelles

Vu le traité du 17 avril 1964 entre le Grand-Duché de Luxembourg et le "Land Rheinland-Pfalz"

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 d'un fonds de routes

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

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

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

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

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

Vu le règlement grand ducal au 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'État

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

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

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

Vu la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, telle qu'elle a été modifiée par la suite

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

Vu les articles 551, 552 et 559 du Code Pénal

Vu les articles 545 et 674 du Code Civil

Vu l'article 16 de la Constitution

Vu les dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988

Vu les avis du médecin-inspecteur du 2 août 1983 ainsi que du 7 octobre 1983,

Vu les avis de la Commission d'Aménagement des Villes et autres agglomérations importantes des 16 octobre 1981, 18 août 1982, 1er juillet 1983 et 30 mars 1984

Revue sa délibération du 14 mars 1986 portant approbation provisoire du projet d'aménagement de la Ville de Vianden,

Considérant que le Ministre de l'Environnement a approuvé cette délibération en date du 3 juillet 1987, réf. 67/C/86 GW/yd,

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège Échevinal en date du 02 mai 1995,

Vu le plan d'aménagement général établi par le service d'aménagement communal et d'urbanisme du Ministère de l'Intérieur en décembre 1991 avec les mises à jour de septembre 1994, février 1995 et juillet 1995,

Vu les avis de la Commission d'Aménagement des Villes et autres agglomérations importantes du 02 octobre 1992, no.réf.63 C et du 25 août 1995, no.réf. 10927,

Décide à l'unanimité des voix

- se rallie à l'avis de la Commission d'Aménagement des Villes et autres agglomérations importantes datant du 25 août 1995 en ce qui concerne:

1) la réduction du périmètre d'agglomération aux lieux-dits "In der Wingerdell" et "auf dem untersten Rohmeberg".

2) au reclassement de la zone artisanale au lieu-dit "Faerbischwiss" en un secteur de moyenne densité soumis à un plan d'aménagement particulier.

- se prononce, à l'encontre de l'avis de la commission, pour un reclassement d'une partie du secteur d'aménagement et de bâtiment public au lieu-dit "Altenmar" en secteur d'habitation de faible densité.

- charge le Collège Échevinal d'entamer la procédure prévue à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

- arrête provisoirement le règlement qui suit:

Article 1er.-

But

Le présent plan d'aménagement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Vianden.

Article 2.-

Plans et
règlements

Pour prévoir à moyen et court terme le développement de la Commune, est approuvé:

le plan général d'aménagement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

a) La partie graphique est constituée:

- 1) d'un plan de situation couvrant la totalité du territoire de la Commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
- 2) des plans à l'échelle 1:2 500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération la nature et les conditions de son utilisation

b) La partie écrite du plan d'aménagement général comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique.

Article 3.-

Commission des
bâtisses

La commission des bâtisses est une commission consultative. Elle est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du plan d'aménagement.

CHAPITRE 1: LES ZONES

Article 4.-

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

On distingue deux groupes principaux de zones:

a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération

- les zones d'habitation
- les zones de bâtiments et d'aménagements publics
- les zones artisanales
- les zones de camping
- les zones vertes de protection

Toutes les zones et tous les secteurs situés à l'intérieur des périmètres d'agglomération pourront comporter l'indication supplémentaire:

- Secteur sauvegardé

b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération

- les zones agricoles
- les zones forestières

- les zones d'intérêt touristique

Certaines parties des zones agricoles et forestières pourront porter en surimpression les indications suivantes:

- zone de réserves naturelles
- zones de protection du paysage
- zones de protection des sources

CHAPITRE 2: CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 5.-

Les zones
d'habitation

- a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.
- b) dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.
- c) les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitation.
- d) toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur à la corniche et le même alignement que l'ensemble du bloc, sauf si les dispositions d'un plan d'aménagement particulier en décident autrement.
- e) les toitures plates et les toitures couvertes de tôle ou autres matériaux de grandes dimensions sont interdites.

Article 6.-

Subdivision des
zones d'habita-
tion

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

On distingue les secteurs suivants:

- secteurs du centre
- secteurs de moyenne densité
- secteurs de faible densité
- secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier
- secteurs d'aménagement différé.

Article 7.-

Secteur du
centre

- a) Le secteur du centre est destiné à confirmer ou à développer le caractère central de la localité.
- b) Dans le secteur du centre, l'ordre contigu doit prévaloir. Il est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments mitoyennement sur la limite latérale de la propriété et sur les alignements de façade. Aux limites de cette zone, un recul latéral de 3 m doit être respecté. Sont considérés également comme limite, les passages latéraux existants d'une largeur minimale de 3 m. En vue d'établir l'ordre contigu, les passages latéraux présentant une largeur inférieure à 3 m peuvent être construits à la limite du terrain ou mitoyennement.
- c) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation et aux commerces est au maximum de 18 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée, s'il est exploité comme commerce ou par une activité similaire, peut atteindre au maximum 20 m.
- d) Le nombre maximum admissible des niveaux est limité à trois. Une dérogation ne pourra être autorisée par le bourgmestre que pour la seule raison de garantir l'harmonie urbanistique de constructions jumelées ou avoisinantes.
- e) Les toitures plates et recouvertes de tôle ou autres matériaux de grandes dimensions sont interdites.
- f) Les dispositions de l'article 18 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Article 8.-

Secteur de
moyenne densité

- a) Les secteurs de moyenne densité comprennent les parties du territoire communal destinées aux immeubles d'habitation et de commerce, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs.
- b) Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade fixé par le Conseil Communal est obligatoire.
- d) L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale.
- e) Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires
 - si un projet d'aménagement particulier impose ce recul
 - si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne
- f) Les marges de recul latéral minimales sont fixées à 3 m.
- g) Le nombre maximum des niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et 2 étages. Du côté de la façade antérieure et postérieure, le niveau supérieur doit se situer à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport au rez-de-chaussée et au premier étage) ou être aménagé dans les combles.
- h) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation et aux commerces est au maximum de 18 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée, s'il est exploité comme commerce ou par une activité similaire, peut atteindre au maximum 20 m.
- i) Les toitures plates et recouvertes de tôle ou autres matériaux de grandes dimensions sont interdites.

Article 9.-

Secteur de
faible densité

- a) Les secteurs d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- b) Le nombre maximum de niveaux limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Du côté de la façade antérieure et postérieure, le niveau supérieur doit se situer à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport au rez-de-chaussée et au premier étage) ou être aménagé dans les combles.
- c) Les toitures plates et recouvertes de tôle ou autres matériaux de grandes dimensions sont interdites.
- d) Les dispositions de l'article 18 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- e) Dans cette zone toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.

Article 10.-

néant

Article 11.-

Secteur
d'habitat soumis
à un plan d'aménagement particu-
lier

- a) Les secteurs soumises à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) La destination précise de la zone ou du secteur couvert par un plan d'aménagement particulier est indiquée au plan d'aménagement général par la teinte de fond correspondant à cette zone ou ce secteur.

Article 18.-

Prescriptions dimensionnelles

	Zones d'habitation				Secteur d'artisanat
	Secteur du Centre	Secteur de moyenne densité	Secteur de faible densité	Secteur de résidences secondaires	
a) nombre maximal admissible de niveaux	3	3	2	1	-
b) profondeur maximale des bâtiments	18 resp. 20 m	18 resp. 20 m	12 m	-	-
c) hauteur maximale admissible à la corniche	9,5 m	6,5 m	3,5 m	3,5 m	10 m
d) distance minimale de l'alignement à partir de la voirie	*	6 m	6 m	6 m	*
e) marge de reculement latérale minimale	3 m	3 m	3,5 m	3,5 m	5 m
f) marge de reculement arrière minimale	5 m	5 m	10 m	10 m	5 m
g) surface bâtie minimale admissible pour maisons d'habitations	néant	80 m ²	80 m ²	80 m ²	-
h) rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	-	30 %	30 %	20 %	-
i) rapport maximal entre le volume bâti et la surface totale de la parcelle	-	-	-	-	4m ³ / m ²

* l'alignement sera déterminé par le Service compétent

- c) Les voies indiquées dans le plan d'aménagement général ainsi que les terrains englobés dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier n'y figurent qu'à titre indicatif.
- d) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

Article 12.-

néant

Article 13.-

Les zones de
bâtiments et
d'aménagements
publics

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

Sur ces terrains seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.

Article 14.-

Les zones
d'artisanat

- a) les zones d'artisanat sont les parties du territoire de la commune destinées à l'implantation d'entreprises artisanales d'industrie légère ou commerciales compatibles avec la fonction de l'habitat. Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernées, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises. Exceptionnellement peuvent y être autorisés des logements pour le personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement des installations.
- b) néant

- c) La distance des constructions d'es limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites.
- d) Une surface égale à au moins 10 % de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement.
- e) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres, de préférence à feuillage non caduc, ou une bande d'arbustes, d'une profondeur non inférieure à 2 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres ou arbustes à planter se trouvant aux extrémités.
- f) Les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles relatives à ces zones.

Article 15.-

Zones de camping

- a) Les zones de camping sont destinées au camping, au caravanning ou à tout autre logement temporaire mobile.
- b) Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination du secteur, (p. ex. bloc sanitaire, réception) et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien ou la surveillance des installations.
- c) Cette zone est soumise à un règlement spécial.
- d) Après un délai de transition à fixer par la Commune à partir du mois d'octobre jusqu'à Pâques, l'installation permanente de roulottes, mobilhomes ou autres véhicules et constructions est interdite.

Article 16.-

Les Zones Vertes de protection et zones vertes de protection de paysage

Les zones vertes de protection comprennent les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquelles toute construction est interdite pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.

Article 17.-

Définition Secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé comprend le noyau historique de la localité qui, en raison de sa valeur historique, archéologique, esthétique ou touristique ne pourra subir un changement de destination.

Article 17.1.

Le secteur sauvegardé suivant a été prévu à l'intérieur du périmètre d'agglomération défini sur le territoire de de Vianden.

- le noyau historique de Vianden

La zone de protection du noyau historique

La zone de protection du noyau historique englobe des ensembles architecturaux dont il convient de rechercher la protection, la rénovation et la réhabilitation tout en respectant l'agencement caractéristique des bâtiments et des aires libres qui y sont situés. A cet effet, un plan d'aménagement particulier dont le périmètre est indiqué au plan d'aménagement général sera élaboré pour cette zone. Pendant la durée de l'élaboration de ce plan, toute démolition, construction, reconstruction, transformation ou rénovation de bâtiments existants ou projetés situés dans ce secteur sera soumis pour avis par le collège échevinal à la commission des bâtisses nommés par le conseil communal conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Zones situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération

Article 19.-

Zone
Agricole

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que la transplantation de fermes entières (Aussiedlerhöfe) peuvent y être autorisées, à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié. Les toitures plates ou recouvertes de tôles sont interdites; L'utilisation de tôle pour la construction de hangars, garages, abris e.t.c. est prohibée. Les autorisations de bâtir dans cette zone ne pourront être accordées que si un accès carrossable à la voirie publique est réalisé, si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche dépourvue d'un trop-plein, et aux dimensions suffisantes, qui sera vidangée régulièrement. En aucun cas, la Commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égouts ou de distribution d'eau potable.

Article 20.-

Zone
forestière

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 27 juillet 1973 concernant la protection de l'environnement naturel.

Article 21.-
néantArticle 22.-
néant

Article 23.-

Les zones
d'intérêt
paysager

Les zones d'intérêt paysager englobent des aires qui par leur relief et leur végétation sont typiques pour la région et qu'il convient de sauvegarder en raison de leur valeur esthétique, touristique, récréative et écologique. Elles englobent également des aires qui pour les mêmes raisons devront recouvrer leur destination première compte tenu de la nature des fonds environnants ou de celle des fonds similaires situés dans la même région. Seule une exploitation foncière répondant à celle indiquée par la teinte de fond de la partie graphique du plan d'aménagement général est autorisée sur ces parties du territoire communal et cela pour autant que l'exploitation ne met pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Article 24.-

Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles englobent des aires qui ne devraient subir de changement de destination dans la mesure où celui-ci diminuerait leur valeur scientifique, pédagogique, historique et écologique. Dans ces zones ne deviennent admis que les activités et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.

Article 25.-

Zone de protection des sources

Les zones de protection des sources se partagent en deux. Dans la première zone de protection c.à.d. dans l'entourage immédiat du captage, toute construction est interdite.

Pour un puits de captage, cette zone couvre les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres de rayon à partir du point de captage.

Pour le captage d'une source, cette zone est de 50 m en direction de l'arrivée des eaux souterraines.

La deuxième zone de protection comprend les terrains situés au-delà de la première zone de protection jusqu'à une distance de 200 à 500 m, selon la configuration géologique du terrain, du point de captage. Dans cette deuxième zone, il est permis d'ériger des constructions, si la garantie est donnée que tout danger de pollution est exclu. Entre autres, sont applicables les dispositions ci-après:

- a) les caves au-dessous du niveau du sol ne sont pas autorisées; les fondations ne peuvent pénétrer de plus d'un mètre dans le terrain naturel,
- b) Les eaux résiduaires doivent être évacuées dans les égouts publics uniquement par des canalisations soigneusement étanchéifiées.
- c) Les réservoirs pour huiles de chauffage et combustibles liquides ne peuvent être posés dans le sol, mais doivent être aménagés dans une pièce située à l'intérieur de la maison et accessible en permanence. Cette pièce ne peut avoir de raccordement au réseau d'égouts, mais doit être aménagée comme cave imperméable à l'huile. La capacité de ladite cuve doit correspondre au contenu maximum du réservoir; restent interdits en toute hypothèse dans les terrains en question: les parkings, terrains de camping et de sports, les stations-services d'essence, les dépôts de carburants, les oléoducs, les dépôts d'ordures, les fosses septiques et les cimetières, les fosses à fumier et à purin, tous les types de silos à fourrages verts. Le répandage du purin est interdit dans cette zone.

Article 25.- bis

Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

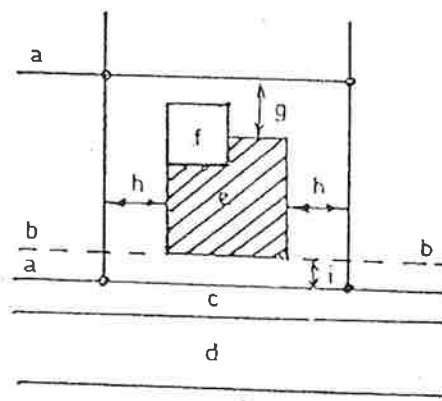
Les constructions servant à l'exploitation de commerce ou à l'occupation permanente par l'homme, situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération et dont l'autorisation de construire a été accordée avant la date du vote provisoire du présent règlement et spécifiées dans la liste annexée au présent règlement, peuvent subir des transformations intérieures et extérieures ainsi que des agrandissements, pour autant que ces derniers soient réalisés en longueur et en largeur et que les parties à construire nouvellement soient similaires aux parties anciennes tant par les formes et les couleurs de leur toiture et façade que par les matériaux à employer, sans préjudice des dispositions de l'article 7 de la loi du 11 août 1962 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

- 1) La Pension de Famille "Panorama", construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0073/01271, section A Scheuerhoof, au lieu dit "In der Wingerdell".
- 2) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous les numéros 0269 et 0270/0001, section A Scheuerhoof, au lieu dit "In der Tiefendell".
- 3) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0448/01233, section A Scheuerhoof, au lieu dit "In der Moalsbach".
- 4) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0641/02362, section B de Vianden, au lieu dit "Im Hintersten Kohnerloch".
- 5) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0646/02275, section B de Vianden, au lieu dit "Im Hintersten Kohnerloch".
- 6) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0637/01239, section A Scheuerhoof, au lieu dit "Ropeschberg".
- 7) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0633/01357, section A Scheuerhoof, au lieu dit "Ropeschberg".
- 8) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0720/01362, section A Scheuerhoof, au lieu dit "Auf der Hohnerlei".
- 9) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1173/00001, section B de Vianden, au lieu dit "In der Kentzebach".
- 10) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1055/02368, section B de Vianden, au lieu dit "Klein-Petschesfeld".
- 11) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1055/02371, section B de Vianden, au lieu dit "Klein-Petschesfeld".
- 12) L'Hôtel-Restaurant "Hostellerie de Vianden", construit sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0071/00600, section B de Vianden, au lieu dit "Klein-Petschesfeld".
- 13) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0029/02401, section B de Vianden, au lieu dit "Klein-Petschesfeld".
- 14) L'Hôtel "Belvedere", construit sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 0023/02384, section B de Vianden, au lieu dit "Op der Plank".
- 15) Les deux maisons unifamiliales construites sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1541/02411, section B de Vianden, au lieu dit "In der Gessel".
- 16) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1549/00001, section B de Vianden, au lieu dit "In der Gessel".
- 17) La maison unifamiliale construite sur la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Vianden sous le numéro 1555/0001, section B de Vianden, au lieu dit "In der Gessel".

CHAPITRE 3 REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES
(A l'exception de la zone de protection du noyau historique)

Article 26.-

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

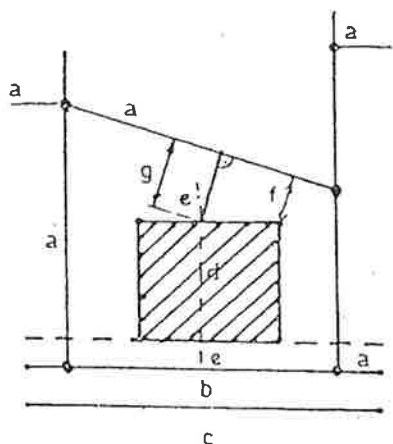


- a) limite de propriété
- b) alignements de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc
- g) marge de recullement arrière
- h) marge de recullement latérale
- i) marge de recullement à l'avant

Article 27.-

Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être inférieur à 1,90 m.

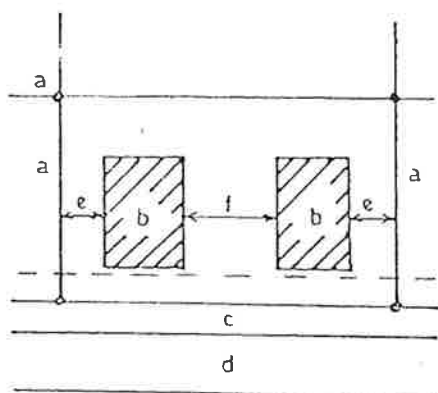


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point, le plus rapproché et la limite de propriété minimum 1,90 m
- g) recul des constructions à mesurer

Article 28.-

Distance entre constructions sises sur la même propriété

- a) La distance réglementaire entre une maison d'habitation et un bâtiment annexe ne servant pas à l'habitat sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété

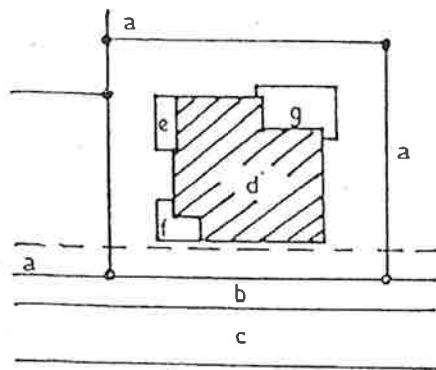


- a) bâtiment
- b) limite de propriété
- c) trottoir
- d) voie, route
- e) recul réglementaire
- f) distance entre bâtiments est égale à deux (e) reculs réglementaires

Article 29.-

Surface bâtie

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

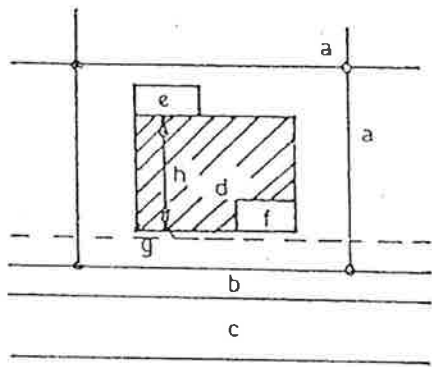


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon

Article 30.-

Profondeur des bâtiments.

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



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

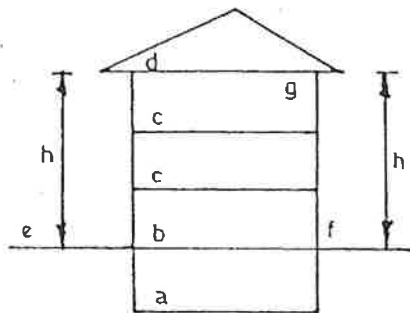
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

Article 31.-

Hauteur des constructions

- a) la hauteur des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur au point le plus bas du développement de la façade.

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



- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) étage
- d) toiture
- e) niveau de la voie
- f) niveau moyen du terrain naturel
- g) corniche
- h) hauteur à la corniche

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

Article 32.-

Niveau

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

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 m, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leur surface.

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

Article 33.-

Réz-de-chaussée

Définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote de l'axe de la voie ou dépasse cette cote de 1 m au maximum.

Article 34.-

Alignements,

distances à

observer

- a) En règle générale, le recul des constructions par rapport à la limite de propriété à dresser sur les différentes zones est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général.
- b) Toutefois, 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.
- c) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier approuvés par les autorités compétentes demeurent en outre réservés.
- d) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

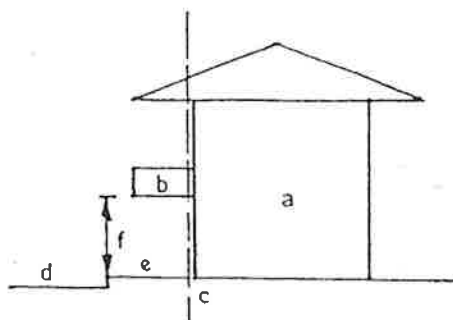
Article 35.-

Les saillies
sur les alignements des
façades.

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

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 mètre sur l'alignement de façade.
- b) les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.



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

- c) 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 mètres 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 0,50 mètres 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 construction admissible.

Article 36.-

Les saillies

mobiles

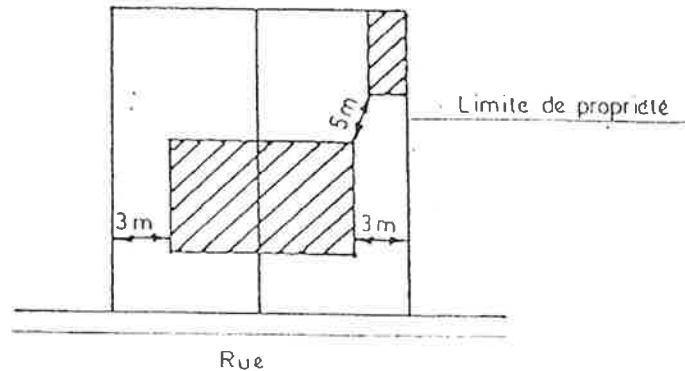
- a) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique.
- b) Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Article 37.-

Garages

- a) Le Bourgmestre pourra autoriser la construction de dépendance (garage) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriété voisines.
- b) Les dépendances compatibles avec les dispositions ci-dessous ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 mètres.

- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5 mètres au moins, conformément au croquis ci-dessous.



- d) néant

- e) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux et s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- f) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

Article 38.-

Les espaces
libres des
parcelles

- a) Les marges de reculement imposées antérieure et latérale devront être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires. 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.
- b) Les marges de reculement postérieures seront à aménager en jardin ou en cour.

Article 39.-

Les clôtures

- a) Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètres. Si l'accès est situé en contre-bas ou accuse une pente descendante de plus de 10 % leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre.
- b) Les murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- c) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

CHAPITRE 4 REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES INSTALLATIONS

Artisanat

- Article 40.- a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales dans les zones du centre ou de moyenne densité, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et ne causera aucune gêne au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraîne aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone compromet la salubrité ou la sécurité des bâtiments voisins, le Bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression.

Article 41.-

Constructions
agricoles

Les constructions agricoles existantes dans les zones d'habitation à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Toute transformation est soumise à autorisation du bourgmestre sous préjudice des dispositions de l'article 17 2. La construction de nouvelles exploitations agricoles y est interdite. Les fermes avicoles, les porcheries, 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 de la plus proche habitation.

Article 42.- a) Silos à fourrages

Règles concern.
div.constructions
agricoles

Les silos à fourrages ne pourront excéder la hauteur limite de 13,50 mètres. Ils doivent être implantés si possible au fond des parcelles. Le recul sur les limites latérales et postérieures sera au moins égale à la moitié de la hauteur du silo. Le même recul est à observer par rapport aux constructions implantées sur la même parcelle. Le Bourgmestre pourra interdire la construction de silos. Aucun silo à fourrages ne pourra être implanté à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

b) Silos à fourrages verts

Ces silos doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Les conditions suivantes sont à respecter:

- 1: le jus de sillage doit être recueilli dans une citerne spéciale sans trop-plein et étanche ou bien déversé dans la citerne à purin. Il est défendu d'introduire soit directement soit indirectement les jus d'ensilage dans le réseau de canalisation local. Par ailleurs, il convient de veiller à ce que tout danger de pollution d'une source, d'un cours d'eau ou d'une nappe d'eau souterraine par l'affleuve liquide des silos soit exclu.
- 2: En cas de putréfaction éventuelle, les fourrages doivent être enlevés et transportés immédiatement vers une décharge située en dehors de l'agglomération.
- 3: les voisins ne doivent pas être incommodés par les odeurs émanant des silos.
- 4: pendant les périodes de fermentation, les silos doivent rester hermétiquement clos.
- 5: le temps d'ouverture des silos doit être limité au minimum. Aucun silo ne pourra-t-être implanté à l'intérieur du périmètre.

c) Citernes à purin ou à lisier

Tous les locaux hébergeant des animaux devront être raccordés à une citerne, sauf les étables à stabulation libre avec litière profonde de paille. La citerne peut se trouver sous l'étable. Les citernes doivent être étanches et dépourvues de trop-plein. Le lisier et le purin ne peuvent s'écouler ni sur la voie publique, ni dans un cours d'eau, ni dans la canalisation communale, ni sur le terrain de l'intéressé. La capacité des citernes est à calculer pour une durée de stockage d'au moins de deux mois. Le remplissage et le vidange devront se faire par le fond des réservoirs respectifs, la conduite reliant la citerne et la préfosse doit être munie obligatoirement de deux vannes, une vanne à couteau et une vanne de secours.

d) Fosses à fumier

Les constructions pour l'entreposage de fumier, mélange de déjections et de litière, devront disposer d'un fond imperméable. Elles seront entourées d'un mur au moins sur les trois côtés, ou le cas échéant d'une rigole capable de recueillir les eaux de suintement, qui devront être collectées dans la citerne à purin ou dans un réservoir de stockage étanche sans trop-plein. Le raccordement à la canalisation locale, l'écoulement sur la voie publique ou même le terrain de l'intéressé sont interdits.

L'installation d'une citerne ou d'une fosse à fumier est assujéti à une autorisation du Bourgmestre. Celui-ci peut exiger que les fumiers existants lors de la mise en vigueur du présent règlement soient mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai de un an.

e) Etables pour bovins et écuries

Les étables pour bovins et les écuries doivent être aérées et éclairées, leur sol doit être tel qu'un écoulement de purin soit impossible. L'installation de ventilation doit être aussi silencieuse que possible.

f) Porcherie et poulaillers

Les constructions d'une certaine envergure doivent être autorisées en vertu de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Pour l'établissement des conditions d'établissement de la classe 2, l'Administration Communale pourra solliciter les avis des administrations suivantes:

- Administration de la Santé
 - Inspection du Travail et des Mines
 - Administration des Services Techniques de l'Agriculture
- qui feront des propositions, en tenant compte du type de porcherie choisi et la situation par rapport au voisinage. Les constructions non soumises à autorisation en vertu de la loi du 16 avril 1979 devront répondre aux conditions édictées pour les étables et écuries.

Article 42 bis

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

Article 43
néant

CHAPITRE 5 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Article 44.-

Accès, fonda-
tions, seuils
d'entrée

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues. Cet accès doit assurer une visibilité suffisante de part et d'autre sur la voie publique.
- b) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 45.-

Places de
stationnement
respectivement
garages

Pour toute construction et toute transformation, l'aménagement d'un nombre suffisant de places à stationner, respectivement garages est obligatoire.

a) Sont à considérer comme suffisants:

- 1 emplacement par studio
- deux emplacements par logement
- un emplacement par tranche de 20 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces, cafés et restaurants
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 3 salariés pour les établissements artisanaux
- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions et églises
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation
- un emplacement par tranche de 3 lits simples (à une personne) pour les constructions hôtelières

- b) les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- c) Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- d) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quel que cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si leur remplacement ou leur aménagement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

Article 46.-
Antennes

L'installation de miroirs paraboliques, d'antennes de télévision et de radiodiffusion peut être soumise par le Bourgmestre à des restrictions pour des motifs de sécurité publique ou par souci de respecter l'esthétique du site.

Article 47.-
Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public et les câbles TV, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation (y compris les miroirs), 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 indemnité.

R E G L E S D ' U R B A N I S A T I O N

CHAPITRE 6 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 48.- Les autorités communales veilleront à assurer aux sites
Esthétique et aux voies publiques une certaine esthétique ou à leur
maintenir l'esthétique existante en usant des possibilités
que leur accordent les articles 55 à 57 de la loi du 12
juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres
agglomérations importantes.

Article 49.-
Travaux de L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai
déblai et pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le
de remblai 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.

Article 50.-
Implantation Sauf dispositions contraires d'un projet d'aménagement
des construc- établi en exécution de l'article 9 de la loi du 12 juin
tions 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations
importantes l'implantation des constructions n'est permise
à l'intérieur du périmètre d'agglomération qu'en bordure
des voies existantes ou nouvelles.

CHAPITRE 7 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 51.-

Voies publiques existantes Sont considérées comme voies publiques les voies de l'Etat ou de la commune qui reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égouts et d'adduction d'eau et d'éclairage public.

Article 52.-

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

- les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement doivent avoir été effectués
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- l'infrastructure de la chaussée projetée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes,
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant,
- la voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité et de téléphone.

Article 53.-

Voies non achevées

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.
- b) En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée sous réserve des dispositions de l'article 18 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

CHAPITRE 10 LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES
AUTORISATIONS DE BATIR

Article 82.-
Compétences

- a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestres et Echevins par la loi du 12 juin 1937.
- b) La police des bâtisses surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avant le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Article 83.-

Demande d'auto-
risation et
déclaration de
travaux

- a) Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.
Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.
- b) Autorisation de bâtir
Sans préjudice des dispositions légales en vigueur une autorisation spéciale est requise:
 - 1. pour toute nouvelle construction
 - 2. pour toute démolition
 - 3. pour tout changement d'utilisation d'immeuble
 - 4. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux.
 - 5. pour l'installation d'auvents et de marquises en bordure des voies et places publiques
 - 6. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques
 - 7. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin

8. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement

9. pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés

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

Article 84.-

Pièces à l'appui
d'une demande
Généralités

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

- pour une autorisation de bâtir en triple
- pour un plan d'aménagement particulier en 4 exemplaires

b) Pour garantir les buts du présent règlement, le Bourgmestre aura le droit de transmettre tous les plans de construction ou d'aménagement particulier soumis à son approbation à un homme de l'art afin que celui-ci certifie que la sécurité des constructions à réaliser selon les plans est garantie.

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

Article 85.-

Pièces à joindre au
projet d'aménagement
particulier

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

1. 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1 : 2 500);

2. 3 plans de situation côté à l'échelle 1:500 dressé et signé par un homme de l'art.

Ce plan indiquera:

- a) La situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents;
- b) la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public;
- c) les constructions existantes ou à démolir;
- d) l'implantation, le caractère et la fonction des constructions envisagées;
- e) l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues;
- f) les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter.

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

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

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

L'avis de l'administration communale est également requis en ce qui concerne la possibilité et les conditions de raccordement à la conduite d'eau.

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

Article 86.-

- | | |
|--|--|
| Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir | <ul style="list-style-type: none">a) 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1 : 2 500)b) Les plans de construction seront établis en règle générale à l'échelle 1: 50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes. |
|--|--|

- c) Les plans de construction doivent contenir:
1. Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit. Ces plans fourniront également les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
 2. les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'apporter;
 3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes de voies publiques, les niveaux des cours.
- d) Les plans présentés comporteront nécessairement les indications suivantes:
- La destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- e) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 87.-

Autorisation et taxes d'instruction

- a) Il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction avant la remise de l'autorisation de bâtir.

- 4) Les autorisations sont valables pour une durée de deux ans, le délai pourra être prorogé de deux ans au maximum.

Article 88.-

Fixation des alignements et niveaux

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent de la commune, avant tout commencement des travaux. Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique ou d'un autre représentant de la commune qui en dressera procès-verbal à signer par les deux parties. La commune doit être informée au moment de la pose de la construction. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par la commune.

Article 89.-

Surveillance des travaux

- a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'accord d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros oeuvre.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 90.-

Autorisation de
bâtir valable

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'un an.

Article 91.—

Plan d'aménagement particulier

Tous les plans d'aménagement particuliers approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à la loi du 12 juin 1937 seront exécutés tels qu'ils ont été approuvés.

Article 92.-

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le _____ et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

- Article 93.-
Travaux non autorisés
- Le Bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.
- Article 94.-
Infractions, procès-verbaux
- Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué, 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 95.-
Sanctions
- Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une peine d'emprisonnement et/ou d'une amende conformément aux lois et règlements grand-ducaux en vigueur.
- Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.
- Article 96.-
Suppression des travaux exécutés
- Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de contrevenants.
- Sous réserve des pénalités édictées par l'article 21 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ou par d'autres dispositions pénales plus sévères, les infractions aux prescriptions de la présente loi ou aux règlements prévus par les articles 52 et ss. seront punies d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2.501 à 500.000,-frs ou d'une de ces peines seulement.

Article 97.-

Frais

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

Prie

l'autorité supérieure de bien vouloir approuver la présente

En séance, date que dessus.