

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES (RBVS)

Projet de Modification [Dossier 01] – plusieurs articles

Version Novembre 2024

Version modifiée

Avis inspection sanitaire

12/11/2024– Réf. : RC-2024-0148

Vote du conseil communal



TABLES DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES.....	3
TITRE I Dispositions générales.....	7
Art. 1 Champ d'application.....	7
Art. 2 Objet.....	7
Art. 3 Cadre légal.....	7
TITRE II Domaine public et abords.....	8
Chapitre 1 Voies publiques.....	8
Art. 4 Aménagement du domaine public.....	8
Art. 5 Voies desservantes.....	8
Art. 6 Les cessions à réaliser le long des voies publiques équipées existantes.....	8
Art. 7 Espace de circulation piétonne.....	9
Art. 8 Piste cyclable.....	9
Art. 9 Mobilier urbain.....	9
Art. 10 Entretien des trottoirs.....	10
Art. 11 Arrêts de transport en commun.....	10
Chapitre 2 Stationnement.....	11
Art. 12 Stationnement pour deux roues légers.....	11
Chapitre 3 Accès et abords du domaine public	12
Art. 13 Accès carrossables.....	12
Art. 14 Rampes d'accès.....	12
Art. 15 Clôtures en bordure du domaine public.....	13
Chapitre 4 Supports publicitaires.....	14
Art. 16 Principe.....	14
Art. 17 Installations.....	14
Art. 18 Configuration.....	15
Art. 19 Support publicitaire sur chantier.....	15
Art. 20 Dérogations.....	16
Chapitre 5 Saillies.....	17
Art. 21 Saillies fixes	17
Art. 22 Saillies mobiles	17
Art. 23 Isolations thermiques de constructions existantes	18
Chapitre 6 Dérogations.....	19
TITRE III Domaine privé – sites et bâtisses.....	20
Chapitre 1 Sites et abords des bâtisses	20

Art. 24	Voies privées et enlèvement des déchets	20
Art. 25	Terrains à bâtir	20
Art. 26	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension	20
Art. 27	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	20
Art. 28	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	21
Art. 29	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives.....	21
Art. 30	Piscines, bassins, plan d'eau, et aménagements similaires	22
Art. 31	Clôtures dans les aménagements extérieurs	22
Art. 32	Éclairage dans le domaine privé	23
Chapitre 2	Stationnement.....	24
Art. 33	Stationnements pour voitures.....	24
Art. 34	Stationnement pour deux roues et poussettes	25
Chapitre 3	Habitabilité des bâtisses.....	26
Art. 35	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	26
Art. 36	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	27
Art. 37	Mezzanine et combles.....	27
Art. 38	Distance entre ouvertures.....	28
Art. 39	Eclairage	28
Art. 40	Aération, ventilation et conditionnement d'air.....	29
Art. 41	Protection contre le froid et contre l'humidité	30
Art. 42	Mesures spéciales dans les zones inondables.....	30
Art. 43	Protection contre le bruit dans les zones de bruit.....	30
Art. 44	Matériaux de construction et stabilité.....	31
Art. 45	Inondations.....	31
Art. 46	Toiture.....	31
Art. 47	Sous-sol.....	32
Art. 48	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	32
Art. 49	Escaliers et dégagements.....	32
Art. 50	Ascenseur.....	34
Art. 51	Garde-corps.....	35
Art. 52	Allèges de fenêtres.....	36
Art. 53	Porte d'entrée	37
Art. 54	Assainissement et canalisation	37
Art. 55	Ecoulement des eaux pluviales	37
Art. 56	Alimentation en eau potable.....	38

Art. 57	Installations électrique.....	38
Art. 58	Installations de communications électroniques.....	39
Art. 59	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	39
Art. 60	Entreposage de substances liquides dangereuses.....	39
Art. 61	Local pour les ordures ménagères.....	39
Art. 62	WC.....	40
Art. 63	Dérogations.....	40
Chapitre 4	Habitabilité des logements.....	41
Art. 64	Champ d'application	41
Art. 65	Forme d'habitation	41
Art. 66	Espaces extérieurs des logements.....	41
Art. 67	Surfaces nettes des logements.....	42
Art. 68	Salle d'eau.....	43
Art. 69	Cuisine.....	43
Art. 70	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif.....	43
Art. 71	Organisation des logements de type collectif	44
Art. 72	Protection contre le bruit.....	44
Art. 73	Local pour les ordures ménagères pour restaurants ou cuisines collectives.....	45
Art. 74	Dérogations.....	45
Chapitre 5	Prescriptions de prévention d'incendies	46
Art. 75	Mesures de prévention incendie.....	46
TITRE IV	Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.....	48
Art. 76	Champ d'application	48
TITRE V	L'aménagement des chantiers	49
Art. 77	Dispositions générales	49
Art. 78	Installations de chantier.....	50
Art. 79	Signalisation des chantiers et des obstacles	50
Art. 80	Protection du domaine public	51
Art. 81	Protection du voisinage.....	52
Art. 82	Mesures de sécurité sur le chantier	52
Art. 83	Poussière et déchets et dépôt de matériaux.....	52
Art. 84	Protection des sols.....	53
Art. 85	Dérogations.....	53
TITRE VI	Procédure pour la délivrance des autorisations de construire	54
Art. 86	Généralités	54
Art. 87	Commission consultative.....	54

Art. 88	Autorisation de construire.....	54
Art. 89	Autorisation pour travaux de moindre envergure	56
Art. 90	Déclaration des travaux.....	57
Art. 91	Accord de principe préalable.....	58
Art. 92	Autorisation de lotissement de parcelles	58
Art. 93	Contrôle de l'implantation et réception des alignements.....	59
Art. 94	Surveillance des travaux.....	59
Art. 95	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds.....	59
Art. 96	Réception définitive	59
Art. 97	Arrêt de la construction.....	60
Art. 98	Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics.....	60
Art. 99	Taxes.....	61
TITRE VII	Démolition des constructions menaçant ruine.....	62
Art. 100	Police des bâtisses Entretien et suppression de constructions.....	62
Art. 101	Information du propriétaire Constat et notification	62
Art. 102	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux.....	62
Art. 103	Péril imminent.....	63
Art. 104	Frais.....	63
Art. 105	Relogement les occupants.....	63
Art. 106	Abattages d'arbres.....	63
Art. 107	Entretien d'arbres et de haies	64
Art. 108	Nettoisement des terrains.....	64
TITRE VIII	Dispositions finales	65
Art. 109	Entrée en vigueur, dispositions abrogées et dispositions transitoires.....	65
Art. 110	Infractions et peines	65
TITRE IX	Annexe.....	66
Art. 111	Définitions.....	66

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, est établi conformément au Titre 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit être conforme au présent règlement.

Art. 2 Objet

Le présent règlement vise à assurer la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé.

Art. 3 Cadre légal

Toute réalisation, construction, rénovation, transformation, reconstruction, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à la mise en application du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation y relative. En cas de contradiction avec un article du présent règlement, ces textes légaux applicables priment.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

Art. 4 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- être étudié en fonction de sa destination,
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers,
- assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite,
- induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers toutes les autres,
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

Art. 5 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communications électroniques,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de pistes cyclables, de plantations et d'un mobilier urbain.

Une nouvelle construction, servant au séjour prolongé de personnes, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

Si un creusement de tranchées dans la chaussée est inévitable, le maître d'ouvrage est obligé de l'exécution et du financement de la réfection complète du tapis roulant sur la longueur et la largeur à définir par l'administration communale, y compris bande de stationnement, trottoir ou similaire.

Art. 6 Les cessions à réaliser le long des voies publiques équipées existantes

Avant l'octroi d'une autorisation de construire quelconque, la Ville peut demander la cession d'une emprise du terrain à bâtir concerné respectivement d'une emprise qui se situe devant le terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de

circulation existants conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Art. 7 Espace de circulation piétonne

Doit être conforme à la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Art. 8 Piste cyclable

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50 m.

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes de couleur rouge et blanche en alternance.

Lors de l'aménagement d'un escalier dans le domaine public, une glissière ou rigole doit être aménagée le long de l'escalier si un autre dispositif pour vélo n'est pas existant ou prévu.

Art. 9 Mobilier urbain

Art. 9.1 Implantation

Au niveau des carrefours, des passages pour piétons et des arrêts de transports collectifs, l'installation du mobilier urbain doit garantir la visibilité de tous les usagers de la voirie et ne pas compromettre leur sécurité de la circulation.

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance d'au moins 1,20 m par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités des lieux ne permettent pas une telle implantation.

Art. 9.2 Armoires de concessionnaires

Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance minimale de 1,20 m par rapport à la voie carrossable.

Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 m,
- devant une ouverture de façade.

En cas d'installation de plusieurs armoires sur un espace peu étendu, elles doivent être groupées, sauf si pour des raisons techniques ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible. Ces armoires doivent être cachées par une haie ou un aménagement similaire, ou être intégré dans une encoche

Le déplacement d'une armoire de concessionnaire incombe au demandeur.

Art. 9.3 Eclairage

L'éclairage des espaces urbains publics, notamment la hauteur et la position du luminaire et l'intensité d'éclairage, doit être déterminé suivant les normes en vigueur, en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer de manière à assurer la sécurité des usagers de la voirie et afin de permettre une bonne visibilité des voies de circulation piétonne. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir si nécessaire.

L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale, notamment la pollution nocturne du ciel et les nuisances ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes.

Le déplacement d'un lampadaire incombe au demandeur.

Art. 10 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger.

Le stockage de matériel sur le trottoir est défendu.

Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

Art. 11 Arrêts de transport en commun

Le long d'un arrêt de transport en commun se trouvant au bord d'un trottoir, toute bande de stationnement doit être interrompu. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sur les routes où la vitesse est limitée à 50 km/h, les arrêts doivent être réalisés à proximité immédiate d'un passage piéton. Le passage piéton doit être placé de telle manière à ce que les piétons traversent la rue derrière le bus. Le passage piéton ainsi que l'arrêt doivent être munis d'un système de guidage tactile.

Dans le cas d'arrêts à haut niveau de service, des supports à vélos devront être installés.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

Art. 12 Stationnement pour deux roues légers

Les espaces publics ou ouverts au public, situés à proximité d'activités commerciales ou tertiaires, d'équipements collectifs fréquentés par le public, de gares ou d'arrêts de transports en commun, doivent prévoir l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 13 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage. Il en est de même pour le déplacement ou la suppression d'installations publiques éventuellement nécessaires lors de la création d'un nouvel accès.

Art. 14 Rampes d'accès

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 16 % est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau de surface des accès ne s'écoule pas sur la voirie. Les rampes d'accès doivent être exécutées de façon à ne pas perturber le libre écoulement des eaux de surface du domaine routier; les eaux de surface des accès sont à évacuer par une rigole à aménager en limite de la propriété privée et à raccorder à la canalisation.

Par dérogation au 1er alinéa, des déclivités entre 16 % et 20 % sont admises pour les rampes desservant les garages de maisons unifamiliales.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 m. Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, une aire de croisement d'une largeur de 5,00 m est obligatoire. A proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10 m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour.

Les rampes d'accès d'une largeur inférieures à 5,00 m, servant à la fois à l'entrée et à la sortie des véhicules, et ne disposant pas de la visibilité adéquate d'une extrémité à l'autre, doit être pourvue d'une signalisation lumineuse (feux rouge/vert).

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

En cas de doute sur les rayons de braquage ou les pentes intérieures le Bourgmestre peut demander une étude par un ingénieur spécialisé en trafic. Une dérogation concernant cette

prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

La rampe d'accès carrossable peut seulement commencer au-delà de la limite du domaine public.

Art. 15 Clôtures en bordure du domaine public

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets sont interdites.

Le long des propriétés destinées à l'exploitation agricole, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques sont autorisées à condition qu'il y ait une clôture normale ou une clôture à cinq fils de fer lisses ou à fils de fer maillés, entre la limite de propriété et la clôture pourvue de fils de fer barbelé ou de piquets et/ou la clôture électrique.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes et éviter toute chute de débris sur le domaine public.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et peut imposer le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution.

CHAPITRE 4 SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 16 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

Les supports publicitaires doivent se conformer à la réglementation en vigueur relative à la publicité.

Art. 17 Installations

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (dénommé ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 3,00 m².

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ceux-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol.

A moins que le règlement communal relatif à la publicité illicite dispose autrement.

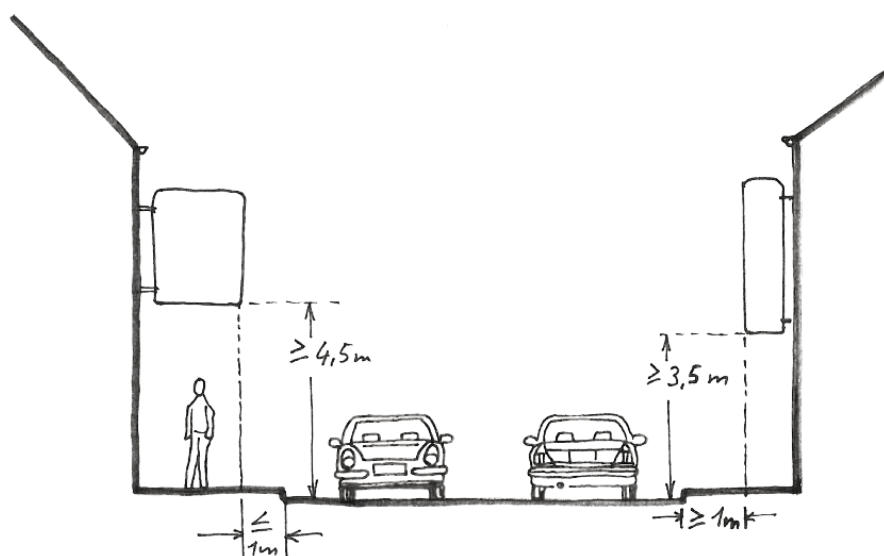


Figure 1: Installation des supports publicitaires

Art. 18 Configuration

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50 % de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 m de toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 m.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m² pendant la journée et 500 cd/m² pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m² pendant la nuit.

Les supports publicitaires ne peuvent être équipés d'un dispositif d'éclairage qui projettent des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risquent d'éblouir les usagers du domaine public.

Les supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

A moins que le règlement communal relatif à la publicité illicite dispose autrement.

Art. 19 Support publicitaire sur chantier

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée,
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la surface maximale d'une publicité est 12,00 m²,
- le support est bien ancré au sol afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique.

Art. 20 Dérogations

Dans le cadre d'une autorisation de construire et sur base d'une demande dûment motivée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du support publicitaire. Des pièces à l'appui d'une telle demande de dérogation, notamment une illustration sur base de photos de la situation existante, sont à fournir par le demandeur.

CHAPITRE 5 SAILLIES

Art. 21 Saillies fixes

Art. 21.1 Eléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne peuvent pas empiéter plus de 0,15 m sur le domaine public et une largeur de trottoir minimale de 1,25 m doit être garantie.

Les cours anglaises et les monte-charges qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir, doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

Le recouvrement des cours anglaises empiétant sur le domaine public doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires, dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai de 4 semaines, l'administration communale pourra y pourvoir aux frais des propriétaires. L'aménagement de cours anglaises desservant des locaux tels que buanderie, chaufferie ou garage n'est pas autorisé en dessous des fenêtres des appartements ou des accès.

Art. 21.2 Eléments techniques en façades

Les sorties des systèmes de ventilation peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

L'aménagement d'installations de climatisation et de pompes à chaleur sur la façade et la toiture principale du côté du domaine public est interdit.

L'administration communale pourra faire 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, antennes collectives, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques de noms de rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité.

Art. 22 Saillies mobiles

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir. Seules peuvent être dispensées de cette obligation, les portes et installations semblables servant de sortie de secours en cas d'urgence.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

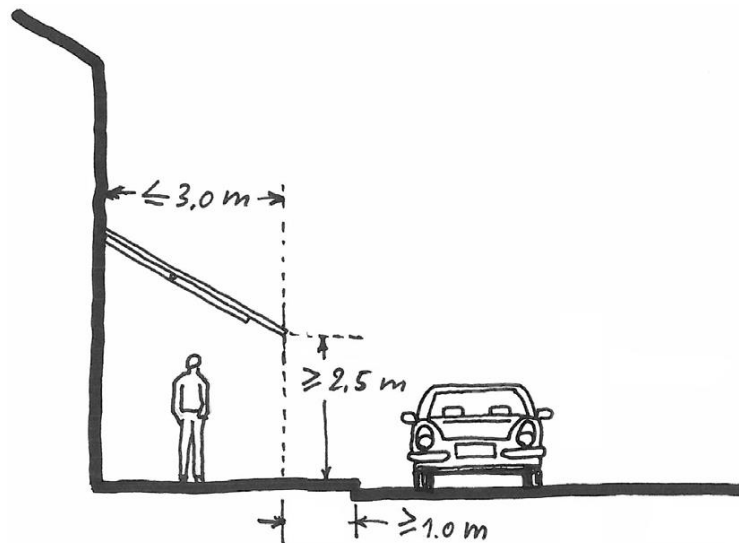


Figure 2: Saillies mobiles

Art. 23 Isolations thermiques de constructions existantes

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 0,25 m d'épaisseur.

En aucun cas une isolation extérieure ne peut réduire la largeur du trottoir à moins de 1,25 m.

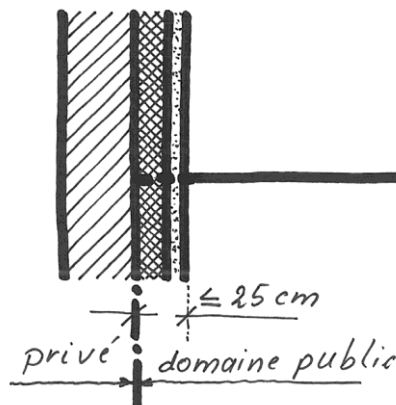


Figure 3: Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement déroger aux dispositions du TITRE II.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du TITRE II.

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 24 Voies privées et enlèvement des déchets

En cas d'une desserte pour plus de 6 immeubles par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent obligatoirement être prévus et placés à l'entrée de la voie afin de garantir l'accessibilité aux services d'enlèvement des ordures.

Art. 25 Terrains à bâtir

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain disposant des infrastructures indispensables à sa viabilisation. A ces fins, il doit remplir les critères suivants :

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage, si le maître d'ouvrage peut démontrer que l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales provenant d'un niveau -1 ou sous-sol ne peut pas se faire par gravité naturelle,
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

Art. 26 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 50,00 m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées, sont interdites.

Art. 27 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 1,00 m.

Art. 28 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage, doivent être conçus de sorte à éviter tout tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates.

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00 m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

Les talus dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, de manière à éviter tout risque d'éboulement.

Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses.

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation ainsi qu'à la salubrité, sont interdits. Sont également proscrits, les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir avant le commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

En cas d'une configuration géologique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques spécifiques, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

Art. 29 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Tout terrain surélevé de plus de 1,20 m par rapport aux terrains voisins doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90 m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation,
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les chutes.

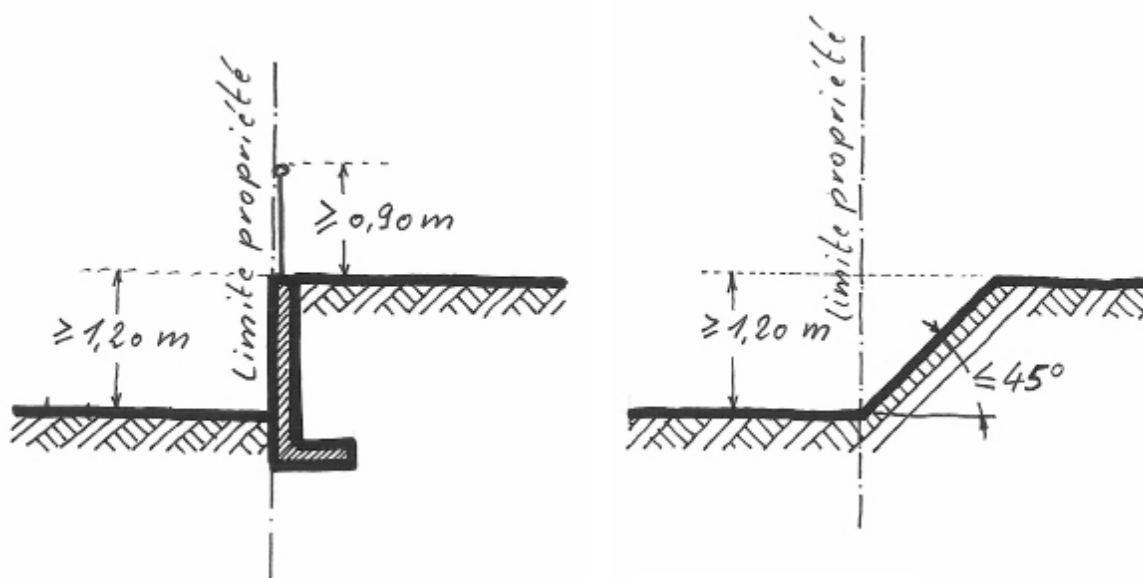


Figure 4: Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Art. 30 Piscines, bassins, plan d'eau, et aménagements similaires

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, ainsi que les bassins, plans d'eau et aménagements similaires doivent être équipées, soit d'une installation empêchant le risque de noyade, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement de la piscine, du bassin, du plan d'eau et aménagement similaire. Le propriétaire est seul responsable de la sécurisation de ces aménagements et doit prendre toutes les mesures techniques et/ou autres pour éviter tout risque de noyade.

Art. 31 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 m et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

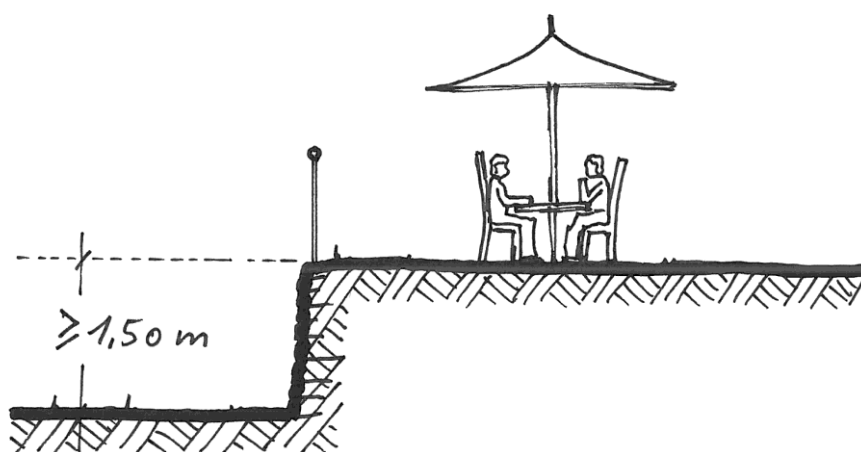


Figure 5: Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Art. 32 Éclairage dans le domaine privé

L'illumination dirigée vers une parcelle voisine ou vers le domaine public est interdite.

L'éclairage extérieur doit être conçu de façon à diriger le flux lumineux vers le bas sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale. L'éclairage doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale, notamment la pollution du ciel nocturne et les nuisances influant sur la santé humaine et les écosystèmes.

Le guide « Leitfaden „Gutes Licht“ im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg » est à prendre en considération.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

Art. 33 Stationnements pour voitures

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés. En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

- emplacement standard: au moins 2,50 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m,
- emplacement libre d'un seul côté: au moins 2,75 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 m,
- emplacement entre deux murs : au moins 2,80 m de large sur 5,00 m de profondeur.
- emplacement longitudinal: au moins 2,00 m de large sur 6,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 m.

Les emplacements de stationnement à l'intérieur d'un garage collectif peuvent être aménagés l'un derrière l'autre sur deux emplacements.

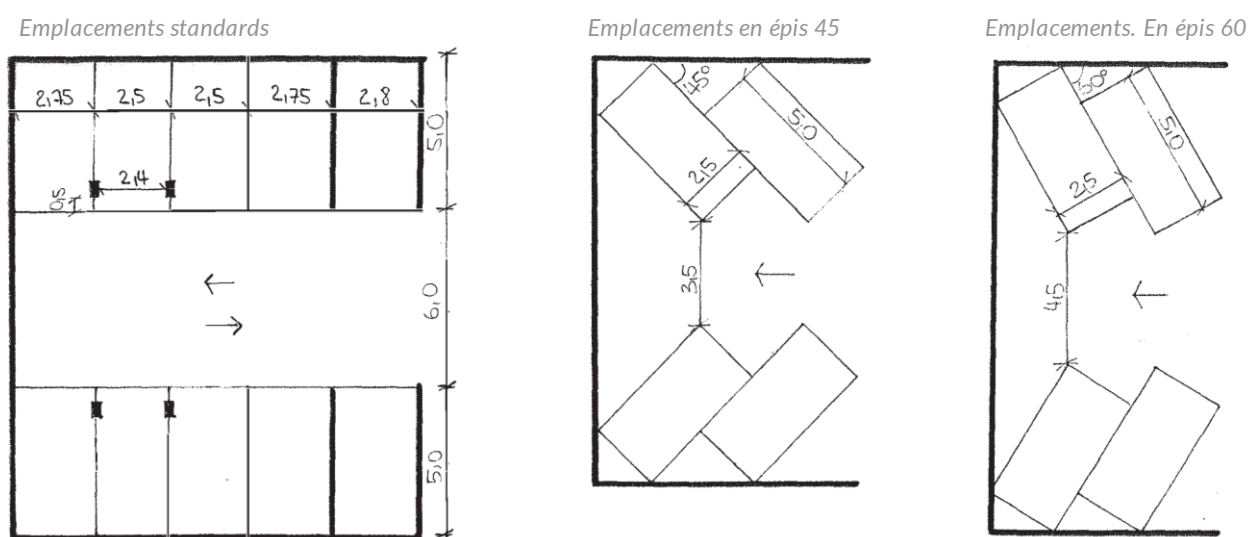


Figure 6: Dimensionnement des emplacements pour voitures

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m. Si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à et à 3,50 m.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,60 m et de 1,80 m.

A l'exception des park-lifts, tout emplacement de stationnement doit avoir une hauteur libre de passage minimale de 2,20 m. Les conduites, gaines techniques, ventilation et autre éléments quelconques ne peuvent réduire cette hauteur minimale.

La cabine d'un ascenseur pour voiture doit avoir au moins une longueur de 6,00 m, une largeur de 3,50 m et une hauteur libre de 2,20 m. La largeur de l'ouverture de l'accès de l'ascenseur doit avoir au moins 3,00 m. Une aire d'attente à côté de l'ascenseur doit être aménagée.

L'accès aux locaux communs (local technique, buanderie, ...) donnant sur le parking, doit être maintenu libre.

Art. 34 Stationnement pour deux roues et poussettes

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisant :

- 2,50 m² par tranche de 60,00 m² de surface nette destinées au logement collectif,
- 2,50 m² par tranche de 40,00 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et les activités de services commerciaux et professionnels,
- 2,50 m² par tranche entamée de 100,00 m² de surface exploitée pour les établissements industriels.

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre quant au nombre d'emplacements ainsi comme au minimum de surface à réaliser pour toute entreprise et tout commerce dans le cas où la configuration du site ou de la construction existante ne le permet pas.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné,
- être aménagés de préférence au rez-de-chaussée respectivement au sous-sol -1
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 15 % ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m.

Les emplacements pour deux-roues motorisés doivent être d'au moins 1,50 m sur 2,20 m.

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 35 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,55 m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale 8,00 m² et une largeur minimale de 2,40 m.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50,00 m² et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

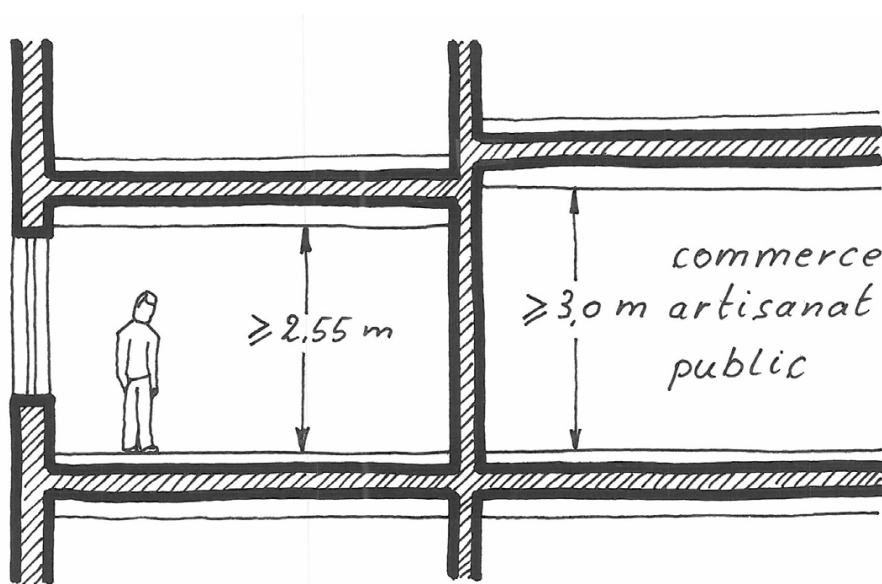


Figure 7: Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5,00 m respectivement 3,00 m, si ce n'est pas l'unique vue du logement. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher. Elles doivent être sans obstacle sur au moins 3,00 m de profondeur. Un arbre ou une haie ne sont pas considérés comme obstacle.

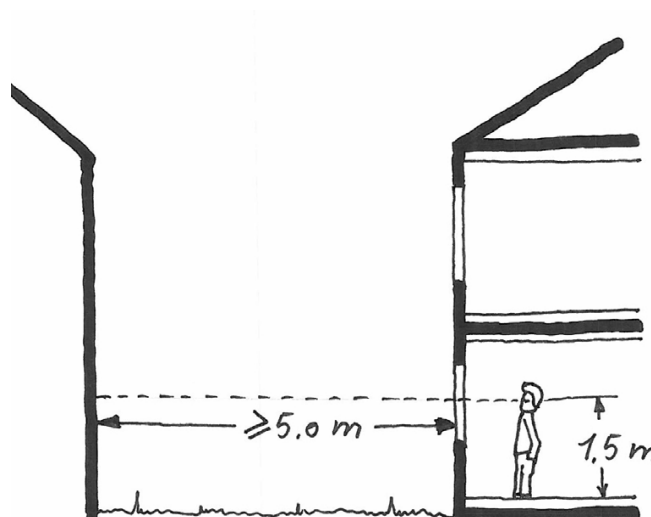


Figure 8: Vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, à l'exception des immeubles partiellement enterrés aménagés dans des terrains en pente, sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- une des faces au moins est complètement dégagée,
- leur protection contre l'humidité et le risque d'inondation doit être assurée (murs et sols rendus étanches, drainage des faces extérieures),

Sont considérés comme logements en sous-sol, mise à part les constructions en rez-de-jardin, les logements dont le niveau fini du rez-de-chaussée, mesuré dans l'axe de symétrie du bâtiment, est situé à plus de 0,50 m en dessous de l'axe de la rue desservante.

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 cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

Art. 36 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique vers l'extérieur par des moyens appropriés. Cette ventilation ne doit pas se faire vers et depuis les parties communes.

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m, à l'exception des salles d'eau où la hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,30 m.

Art. 37 Mezzanine et combles

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne entre les niveaux finis du plancher et du sous plafond d'au moins 2,20 m est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

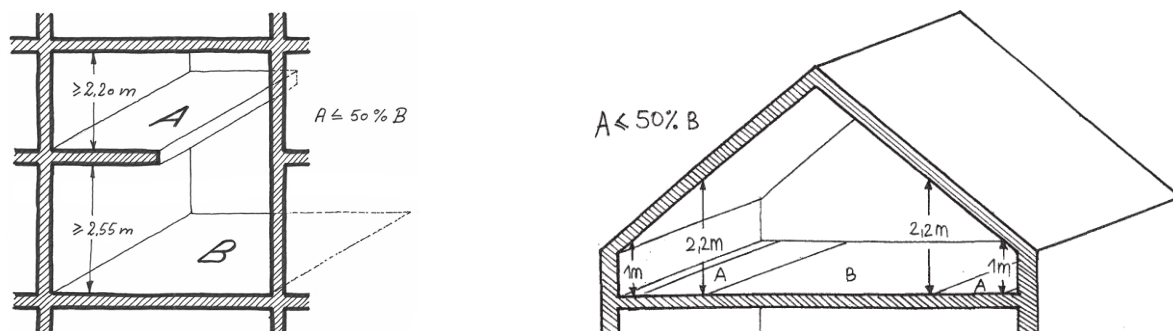


Figure 9: Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

Par dérogation à l'article Art. 35, la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,20 m sur au moins la moitié de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m, ne sont pas prises en compte.

Art. 38 Distance entre ouvertures

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, une distance minimale de 0,60 m entre l'arête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés est obligatoire, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

En cas d'installation d'un ou de plusieurs murs pare-vue d'une longueur minimale de 0,60 m et d'une hauteur minimale de 1,90 m, la distance telle que définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60 m.

Une dérogation aux dispositions du présent article est accordée en cas d'accord écrit entre voisins.

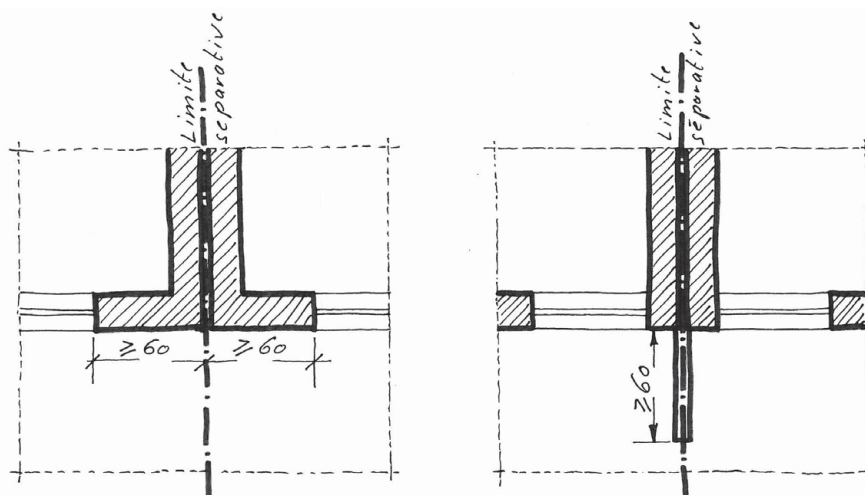


Figure 10: Distance entre ouvertures

Art. 39 Eclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle,

ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 m et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum 2,60 m du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface nette de plancher et à au moins 1/10ème de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

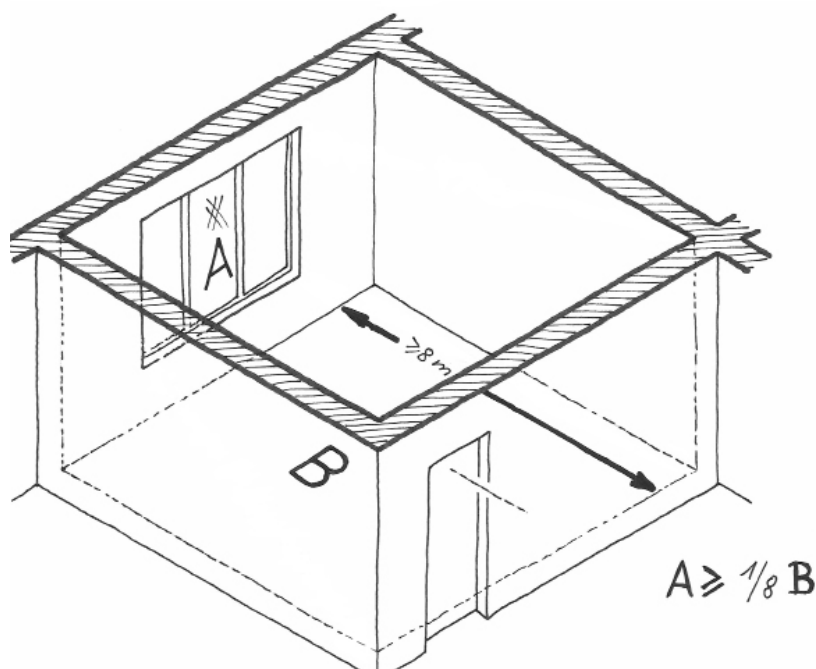


Figure 11: Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

Art. 40 Aération, ventilation et conditionnement d'air

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à :

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les variations (les montées et baisses) de température trop importantes, les odeurs et la condensation.

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères, doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit. Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises, de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.

Les humidificateurs d'air, les condenseurs, les refroidisseurs, les laveurs d'air et les séparateurs de gouttelettes doivent être conçus de façon à permettre un accès facile pour les interventions de nettoyage et de désinfection.

Art. 41 Protection contre le froid et contre l'humidité

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée.

Toute nouvelle construction équipée d'un chauffage central et regroupant plusieurs unités de logement ou autres, doit être équipée des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique par unité.

Les constructions doivent être réalisées d'une manière à garantir une protection adéquate contre l'humidité ascendante et traversante par l'aménagement de couches isolantes dans les murs et les planchers.

Art. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones inondables telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30 % de la surface des cloisons extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

Le « Guide pour les projets de construction à l'intérieur des zones inondables » est à prendre en considération.

Art. 43 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les

espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ est définie comme suit : $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes,
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce,
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

Art. 44 Matériaux de construction et stabilité

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers, sont interdits.

Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

Art. 45 Inondations

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (0,80 m par rapport au terrain naturel ou le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

Pour toute construction abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, un essai de sol peut être demandé par le bourgmestre si les travaux de construction risquent de générer des tassements ou des glissements du sol.

Art. 46 Toiture

Toutes les toitures doivent être conçues de façon à protéger des intempéries et supporter les charges de neige et de vent.

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds ayant d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace ainsi que d'un système d'évacuation des eaux pluviales empêchant que l'eau ne s'écoule sur une propriété voisine.

Les toitures équipées de panneaux solaires se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace..

Art. 47 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions de l'article Art. 35 alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

Art. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à d'autres usages que l'habitation ne peut en aucun cas empêcher l'accessibilité aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes des étages supérieurs.

L'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions.

Art. 49 Escaliers et dégagements

Les portes, les couloirs et les escaliers de toute construction doivent être disposés de manière à permettre une évacuation rapide et sécurisée de tous les occupants en fonction de la taille de la construction et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m,
- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

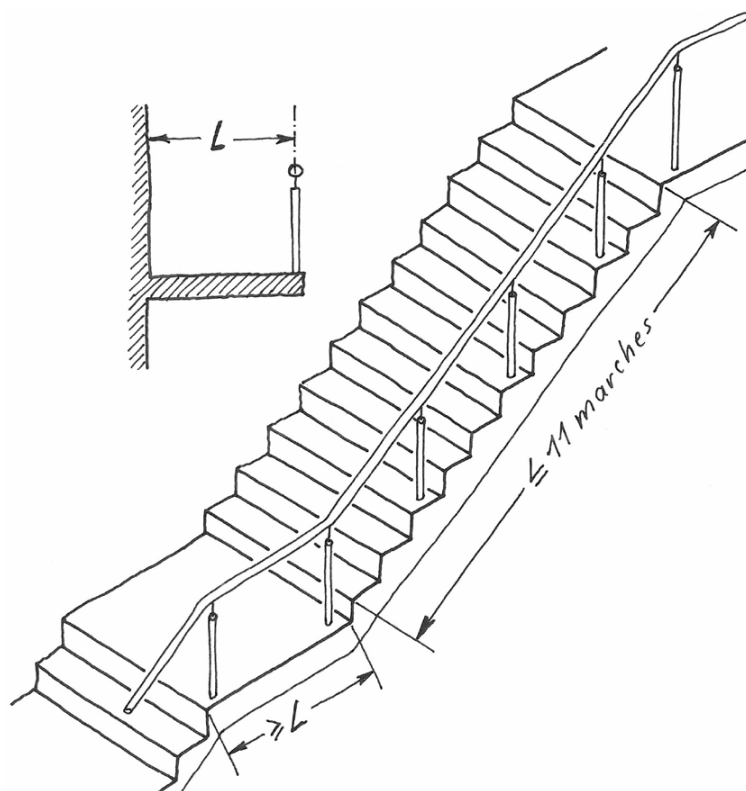


Figure 12: Géométrie d'un escalier

La largeur d'un escalier ou d'un palier et la profondeur d'un palier se mesurent à la hauteur de la main courante entre les axes des mains courantes ou entre l'axe de la main courante et le nu du mur opposé.

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins qui se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2h + 1g = 0,60$ à $0,65$ m. (g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45° .

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter sur l'un des deux côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00 m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron mesurée à une distance de 0,15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

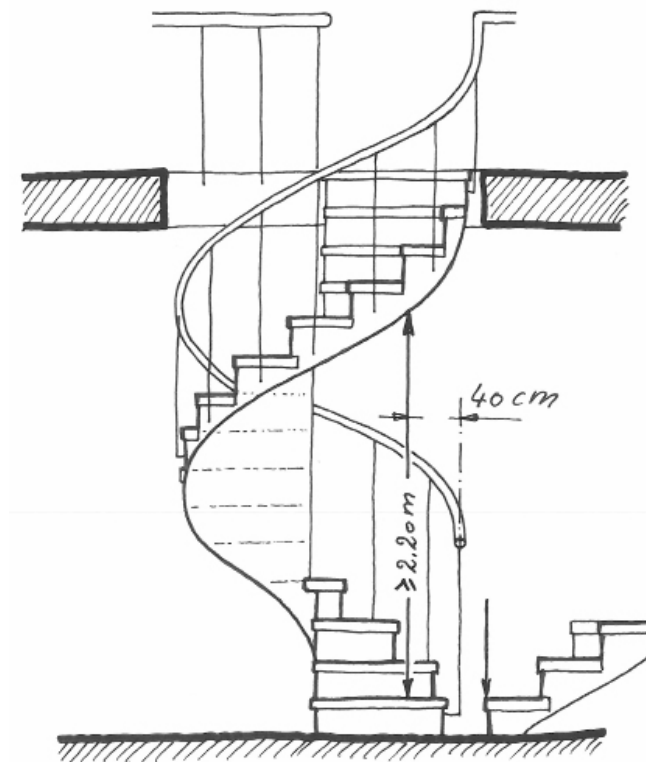


Figure 13: Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située à l'étage ou au sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400,00 m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

Art. 50 Ascenseur

Tout immeuble comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation, les constructions à 4 niveaux hors-sol si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins sauf le dernier niveau, s'il répond aux exigences du précédent alinéa.

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Dimensions intérieures de l'ascenseur : +/- 1,20 m de large sur 2,20 m de long

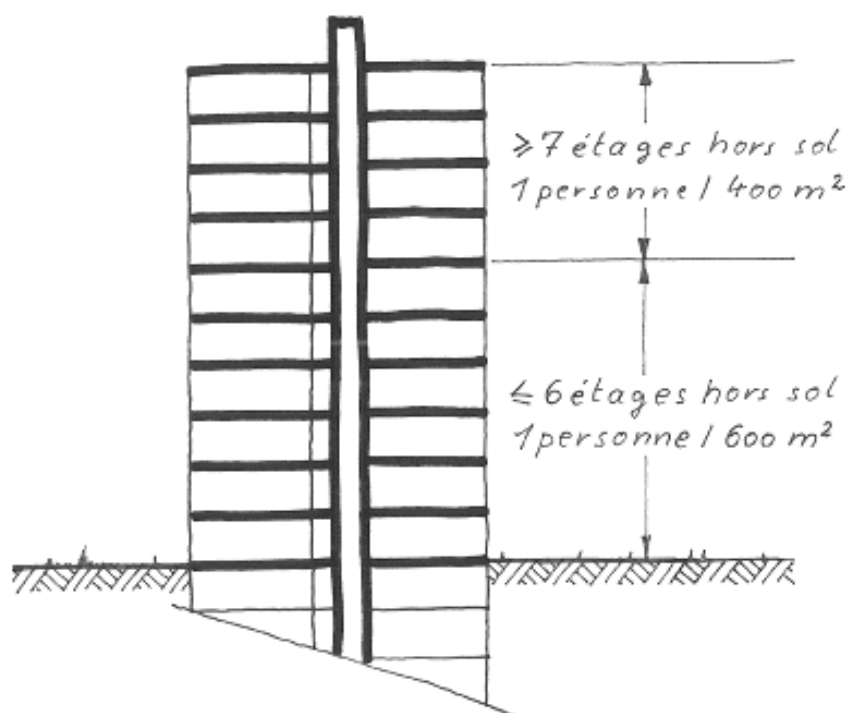


Figure 14: capacité des ascenseurs

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron. La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir au minimum 0,90 m de largeur de passage libre,
- être coulissante et automatique,
- avoir un bord sensible au contact.

Les machineries des ascenseurs et monte-charges doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

Art. 51 Garde-corps

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m est à prévoir.

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80 m dans le cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50 m.

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 m.

Au-delà d'une hauteur de chute potentielle de 12,00 m, le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

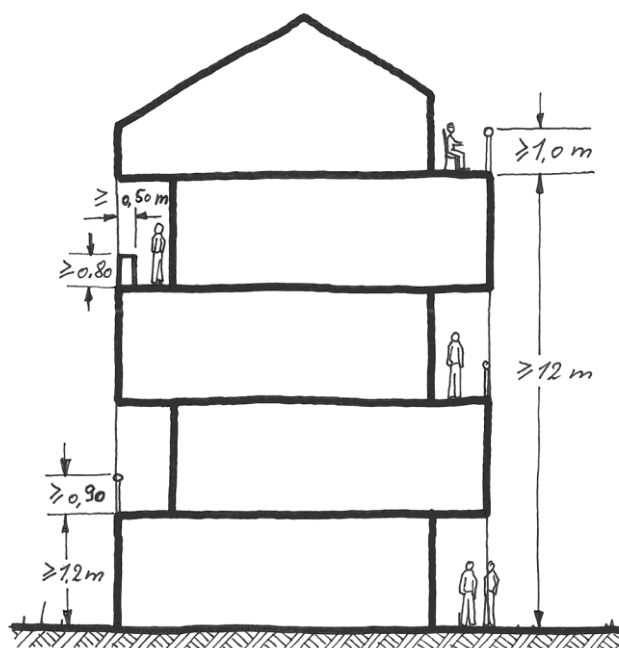


Figure 15: Hauteur des garde-corps

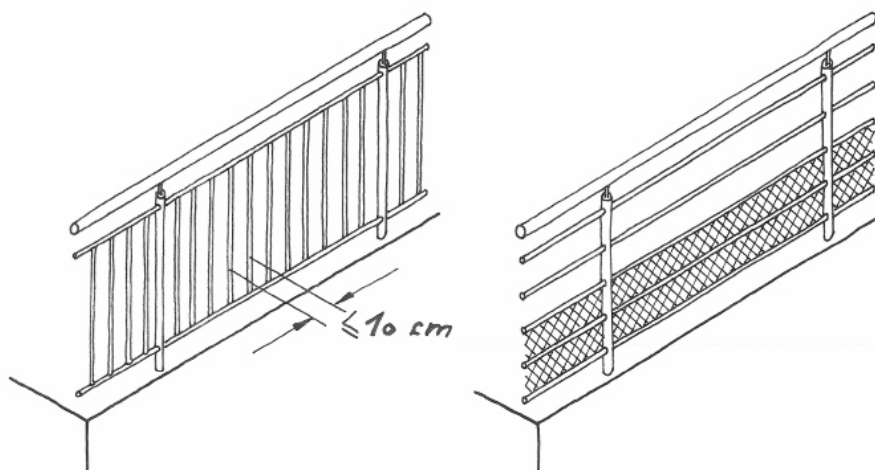


Figure 16: Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 52 Allèges de fenêtres

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 0,90 m.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

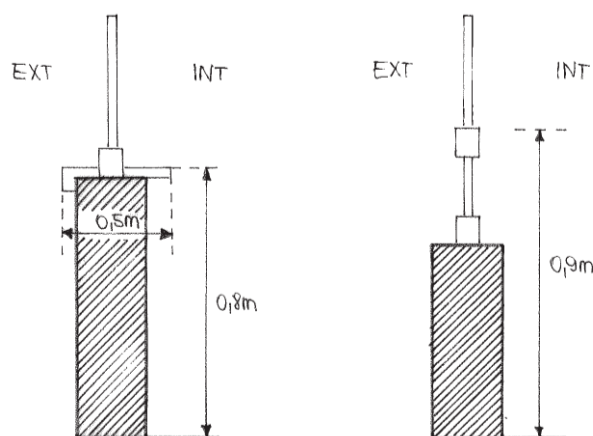


Figure 17: Hauteurs allèges

Art. 53 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 m.

Art. 54 Assainissement et canalisation

Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour :

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80 m.

Les constructions visées par le 1er alinéa, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00 m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

Art. 55 Ecoulement des eaux pluviales

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 m² dont notamment celles des abris de jardin.

Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public, ni sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées avec des tuyaux de descente ou des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice de l'autorisation requise par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place. Sur les fonds privés, les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention.

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique.

Art. 56 Alimentation en eau potable

Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif.

Toutes les conduites et tous les raccordements extérieurs doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel avec un recouvrement d'au moins 0,80 m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

Art. 57 Installations électrique

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité. Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins un point d'éclairage artificiel et 3 prises électriques.

Chaque unité destinée à l'habitation ou à toute autre affectation dans une construction doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de 3 logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou de tout autre dispositif, permettant à la fois de communiquer avec une personne se situant à l'entrée principale de l'immeuble et de lui donner accès à l'immeuble, sans avoir à se déplacer.

Toute installation électrique d'un logement doit disposer d'un disjoncteur différentiel.

Art. 58 Installations de communications électroniques

Tout immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement, sont à équiper de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débits ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Par câblage adapté à la continuation des réseaux, il y a lieu d'entendre un câblage structuré aux spécifications CENELEC 50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

Dans tout immeuble, l'accès aux gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés pour la continuation des réseaux ouverts au public à très haut débit, est à assurer de façon non discriminatoire à toutes les entreprises intéressées.

Art. 59 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

Art. 60 Entreposage de substances liquides dangereuses

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable.

Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir, peut être ramenée à 50 % du volume total. Toutefois, la capacité de rétention du volume doit au moins correspondre à la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises en compte pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque, est interdite.

L'entreposage de substances liquides dangereuses se fera suivant les normes en vigueur. Les dispositions de sécurité nécessaires sont à mettre en œuvre.

Art. 61 Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt

de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Le règlement communal relatif à la gestion des déchets est d'application.

Art. 62 WC

Art. 62.1 Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m x 1,25 m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 2 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

Art. 62.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins un WC pour dames et un WC pour hommes.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail destinés à accueillir plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes.

Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

Art. 63 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation soit si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du présent chapitre.

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des articles Art. 35 à Art. 39 et Art. 49 à Art. 52 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 64 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles Art. 66 à Art. 73, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Art. 65 Forme d'habitation

Art. 65.1 Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant une seule unité de logement. Un logement intégré y est admis. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Art. 65.2 Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Un logement intégré doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau avec/et un WC. Le locataire du logement intégré doit avoir accès à un espace buanderie, un/des locaux de rangement tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et des vélos.

Le logement intégré peut disposer d'une entrée principale séparée ou commune avec le logement principal.

Art. 65.3 Appartement et studio

On entend par appartement ou studio, une unité d'habitation séparée dans une maison plurifamiliale ou une maison bi-familiale, où toutes les pièces intérieures sont accessibles sans devoir passer par des parties communes ou en copropriété. Un appartement ou un studio est aménagé pour pouvoir y vivre de manière totalement autonome.

Art. 65.4 Chambre meublée ou non meublée

Les chambres meublées destinées à la location sont soumises aux dispositions de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Art. 66 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 m² et d'une profondeur minimale de

1,50 m. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40,00 m² cette surface peut être réduite de 2,00 m². Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la partie commune du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel au niveau de la façade arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin, ne doit pas dépasser 1,50 m sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.

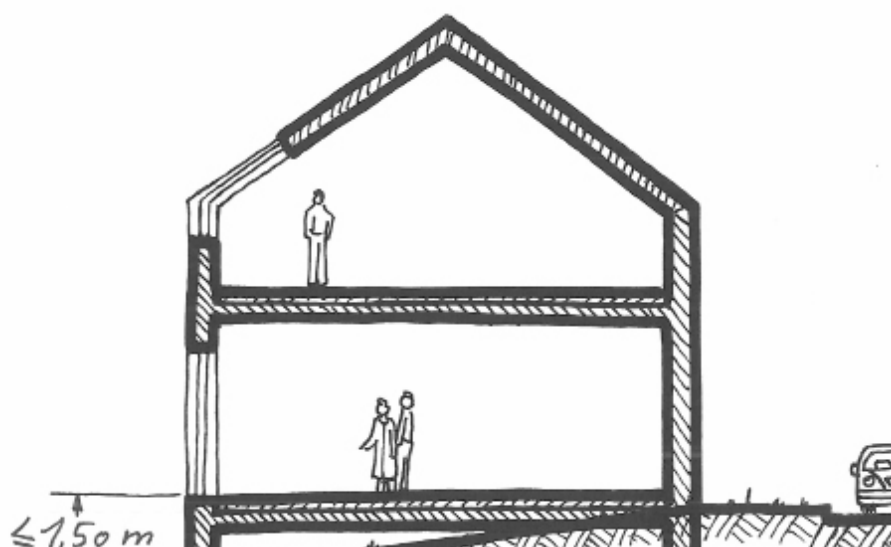


Figure 18: Différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00 m² par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

Une dérogation aux dispositions du présent article peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement ou urbanistique impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Art. 67 Surfaces nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 40,00 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

	Studio/ logement intégré	Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25,00 m ²	20,00 m ²	25,00 m ²	30,00 m ²	35,00 m ²
Première chambre	/	15,00 m ²	15,00 m ²	15,00 m ²	15,00 m ²
Chambre supplémentaire	/	/	10,00 m ²	10,00 m ²	10,00 m ²
Salle(s) d'eau	4,00 m ²	4,00 m ²	5,00 m ²	5,00 m ²	8,00 m ²
Débarras - espace de rangement	1,00 m ²	2,00 m ²	2,00 m ²	3,00 m ²	4,00 m ²
Cave individuelle	3,00 m ²	3,00 m ²	4,00 m ²	4,00 m ²	5,00 m ²
Surface totale minimum	40,00 m²	45,00 m²	65,00 m²	80,00 m²	100,00 m²

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80,00 m², une surface de 6,50 m² est nécessaire dont au moins 2,00 m² dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80,00 m², une surface correspondant à 8 % de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 3,00 m² dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12,00 m² par occupant.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles sauf si au moins la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est agencée de manière verticale.

Art. 68 Salle d'eau

Tout logement, doit comporter au minimum une salle d'eau équipée au moins d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide.

Art. 69 Cuisine

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide,
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

Art. 70 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

Art. 70.1 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 3,00 m²,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- comporter un WC,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

Art. 70.2 Buanderie

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 m sur 0,75 m pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de 8,00 m² pour 4 logements, majoré de 1,00 m² par logement supplémentaire.

Le local de buanderie collectif peut être supprimé, à condition que chaque appartement dispose d'un emplacement dans la salle de bain ou dans un local attiré correctement ventilé, où l'emplacement pour le lave-linge doit être équipé d'un système anti-vibration

Art. 71 Organisation des logements de type collectif

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, au minimum 60 % des logements projetés doivent disposer d'une double orientation. Pour les immeubles projetés en bande, 40 % des logements projetés doivent être bi-orientés.

Art. 72 Protection contre le bruit

Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements ainsi qu'entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante.

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères selon la norme ILNAS 103-1 :2022 Acoustique - critères de performance pour les bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5). Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 27 dB.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A)

Dans le cas où le spectre de bruit est dominé par une tonalité précise perceptible au point d'incidence, le niveau de bruit déterminé au point d'incidence est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

À titre d'attestation du respect des valeurs limites fixées au présent article pour les éléments techniques fixes d'une pompe à chaleur aérothermique installés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une évaluation acoustique moyennant un calcul des émissions sonores peut être établie sur base d'un outil de calcul mis à disposition par le ministre ayant l'Environnement dans ses compétences pour les cas de figure qui sont couverts par cet outil de calcul (calculatrice des émissions sonores, www.schallrechner.lu).

Art. 73 Local pour les ordures ménagères pour restaurants ou cuisines collectives

Les restaurants respectivement les cuisines collectives doivent disposer d'une possibilité de stocker les déchets alimentaires dans un endroit réfrigéré.

Art. 74 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

En cas de changement d'affectation d'une construction ou partie de construction existante non destinée au séjour prolongé de personnes et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Une dérogation aux prescriptions des articles Art. 66 à Art. 71 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du Titre III.

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION D'INCENDIES

Art. 75 Mesures de prévention incendie

Art. 75.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 40,00 m², ou encore en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque CGDIS considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Toute nouvelle construction doit être conforme aux dispositions de l'ITM.

Le bourgmestre peut exiger que la demande d'autorisation soit munie d'un rapport d'expertise constatant la conformité de l'ouvrage par rapport à ces dispositions.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par CGDIS. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

Art. 75.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que CGDIS dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

Art. 75.3 Système porteur des bâtiments

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 30 minutes au moins, un incendie ne peut créer des dégâts aux dalles, planchers, plafonds et murs.

La stabilité au feu des systèmes porteurs doit permettre l'évacuation de toute personne ainsi que la lutte efficace contre l'incendie. Est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité, la hauteur de la construction.

La durée de stabilité des parties de construction formant le compartiment coupe-feu, doit être d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

Sur base d'une analyse des risques faite par le CGDIS, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates à définir par le CGDIS, soient prises.

Art. 75.4 Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie. Les matières qui s'enflamment très facilement ou se consomment très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dont les batteries présentent une durée de vie de minimum dix années.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les locaux précités peuvent également être équipés de détecteurs incendie qui font partie d'un système de détection intrusion incendie intégré.

Art. 75.5 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conformément est à prévoir afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

Art. 75.6 Voies d'évacuation

Toute voie d'évacuation et d'accès doit être disposée, dimensionnée et réalisée de manière à pouvoir être empruntée à tout moment, rapidement et en toute sécurité. Les voies d'évacuation et d'accès doivent être libres de tout obstacle.

Dans les bâtiments comprenant des cours intérieures couvertes, les voies d'évacuation et d'accès ne doivent pas passer par celles-ci. Dans les bâtiments à façades double-peau, elles ne doivent pas passer par les zones intérieures entre les deux peaux des façades.

Art. 75.7 Eclairage

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, un éclairage de sécurité doit fonctionner, en cas de défaillance de l'éclairage normal.

Art. 75.8 Désenfumage et détecteurs d'incendie

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage y est exigée.

Art. 75.9 Plan d'urgence et d'intervention

Le CGDIS peut exiger en fonction notamment des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des bâtiments, ouvrages, installations ou exploitations, qu'un plan d'urgence et d'intervention soit établi pour les services de secours.

Art. 75.10 Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions.

Art. 75.11 Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté.

Les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Art. 76 Champ d'application

Doit être conforme à la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 77 Dispositions générales

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire de manière générale, à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit dans le domaine public.

Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité sur le chantier et doit assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs.

Dans le but de garantir la tranquillité, la propreté, la salubrité, la sécurité aux abords du chantier et la qualité résidentielle des quartiers limitrophes :

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propre avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité;

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, le maître de l'ouvrage doit prévenir la société de transport concernée, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui seront adressées par la société de transport concernée.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concerné, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des chantiers sur des voies de chemin de fer et des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou sur le terrain qui l'entoure à condition que les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

- les chantiers situés en dehors des zones habitées,
- l'exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores,
- l'exécution de travaux particuliers ne pouvant être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité, de fluidité du trafic ou d'utilité publique,

- les dérogations autorisées par l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

Art. 78 Installations de chantier

Les chantiers doivent être clôturés par des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes :

- être solidement fixées au sol,
- avoir une hauteur d'au moins 2,00 m,
- ne pas présenter de danger pour les passants,
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- être régulièrement entretenues.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2,00 m; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00 m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge. Exceptionnellement, le bourgmestre peut déroger à ce principe si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains.

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

Si plus de 10 ouvriers sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

Sur chaque chantier occupant plus de 10 ouvriers, ces derniers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets sont à raccorder à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

Art. 79 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de

signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise.

Art. 80 Protection du domaine public

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par un bureau spécialisé, le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune, respectivement de l'État :

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- pour tout chantier en bordure du domaine public lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

Au terme du chantier, le domaine public ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier.

Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

Sur demande des autorités communales, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement :

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20 m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m,
- doit être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6 %,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

A la demande des autorités communales, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25 m.

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

- doit avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20 m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m,
- doit être signalisé en tant que piste cyclable.

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, sont, en cas de besoin, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

Art. 81 Protection du voisinage

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou les voisins l'exigent.

De même, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

En cas de mitoyenneté, le Bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'ancienne maison, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé.

Il est à réaliser, le cas échéant, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

- pour tout chantier relatif à des constructions mitoyennes,
- pour tout chantier en bordure de constructions voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état.

Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le voisinage est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et de son installation.

Art. 82 Mesures de sécurité sur le chantier

La législation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles est à respecter.

Les prescriptions de l'inspection du travail et des mines doivent être respectées.

Art. 83 Poussière et déchets et dépôt de matériaux

Les voies publiques salies à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin.

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit à son minimum.

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, sont à effectuer pour éviter que la poussière n'incommoder le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

Sans autorisation préalable de la part de la commune, aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique.

Art. 84 Protection des sols

Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer à tout moment qu'aucune substance susceptible de polluer le sol ne puisse s'écouler ou s'infiltrer.

Art. 85 Dérogations

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 86 Généralités

Le présent titre distingue les cinq autorisations suivantes:

- l'autorisation de construire (changement d'affectation),
- l'autorisation pour travaux de moindre envergure,
- la déclaration des travaux,
- l'autorisation de lotissement de parcelles,
- l'accord de principe préalable.

Art. 87 Commission consultative

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune. La commission peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de la commune, toutes propositions relevant de sa mission.

Art. 88 Autorisation de construire

Une autorisation de construire est requise pour :

- toute nouvelle construction;
- tout travail de démolition;
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures;
- tout changement apporté à l'affectation des pièces et des locaux;
- toute installation destinée à la production d'énergie renouvelable;
- les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement;
- l'aménagement de rues ou de trottoirs privés;
- l'installation de nouvelles fenêtres, portes et portes de garage;
- la mise en place d'une façade isolante;
- les travaux de renouvellement de la toiture (couverture et charpente);
- les travaux d'isolation de toiture et/ou mise en place de fenêtres de toiture et/ou lucarnes.

Art. 88.1 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

La demande d'autorisation de construire doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- une copie de l'accord de principe préalable, le cas échéant;
- le formulaire «demande d'autorisation de construire» dûment rempli, daté et signé;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou 1:1250;
- un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel, le cas échéant;
- un levé topographique, le cas échéant;

- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI);
- le certificat de performance énergétique relatif au règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments;
- un plan de situation à l'échelle 1:500 ou 1:250, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs voies d'accès et leurs niveaux, l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur;
- les plans de construction établis à l'échelle 1:100, comprenant:
 - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur des murs, la destination et la surface des différents locaux, les cheminées et les installations de ventilation;
 - les coupes longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante et projetée, les hauteurs et les cotes des différents niveaux, de la corniche, de la faîtière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts;
 - les vues en élévation de toutes les façades indiquant tous les matériaux et teintes projetés, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence;
 - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif;
 - le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes (jaune pour démolition et rouge pour nouvelle construction);
 - les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.
- Le cas échéant, les plans des immeubles à plusieurs logements chaque appartement, ainsi que les parties communes doivent être indiqués clairement dans des couleurs distinctes,
- des plans infrastructures (canalisation, eau potable, ...);
- d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments;
- l'avis CGDIS (en cas de transformations et bâtiments > 2 unités, le cas échéant,
- les calculs de stabilité si nécessaire;
- une étude géotechnique avec conclusions si la topographie l'exige,
- l'avis d'INPA, le cas échéant;
- une vue 3D du projet intégré dans son contexte, pour les projets d'importance ou sensibles au niveau paysager;
- calculs des surfaces habitables d'après la norme ILNAS.

Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page. L'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

Art. 88.2 Compétence pour l'élaboration du dossier à l'autorisation de construire

Les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur du secteur de la construction. Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur du secteur de la construction, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une maison unifamiliale destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant d'après l'article 5 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil (6 197,34 € h TVA, indice 100 (indice général rattaché des prix à la consommation)). En cas de dispense, les plans et autres pièces du dossier doivent néanmoins être exécutés dans les règles de l'art.

Art. 88.3 Validité de l'autorisation de construire

La durée de validité de l'autorisation de construire est définie par l'art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les travaux entamés de manière significative doivent être terminés dans un délai de cinq ans à compter du début des travaux. Au-delà des cinq ans, les éléments non finis sont soumis à une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.

Art. 89 Autorisation pour travaux de moindre envergure

Les travaux ci-après sont soumis à une autorisation pour travaux de moindre envergure :

- La construction d'un carport, d'un abri de jardin, d'une pergola, d'une piscine ou d'une construction similaire;
- l'aménagement de chemins d'accès et des abords sans altération des niveaux du terrain naturel;
- les aménagements extérieurs : p.ex. accès, terrasses, murs de séparation, clôtures, cours ou similaire
- le raccordement aux réseaux d'approvisionnement et d'assainissement (canalisation, gaz, l'eau potable, électricité, téléphone, antenne collective);
- l'établissement de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement;
- les travaux d'assainissement énergétique et l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur;
- l'installation p.ex. d'un auvent, d'une marquise, d'une antenne, d'une enseigne lumineuse et/ou d'un panneau publicitaire.

Art. 89.1 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure

La demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure doit contenir au moins les informations et documents suivants:

- un formulaire «demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure» dûment rempli, daté et signé;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2.500 ou 1:1.250;
- un plan d'implantation à l'échelle 1:500 ou 1:250 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches;
- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1:500 ou 1:250, reprenant les dimensions principales et les vues en élévation des façades disposant de percements, indiquant tous les matériaux et teintes projetés.

Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page. L'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

Art. 89.2 Validité de l'autorisation pour travaux de moindre envergure

La durée de validité de l'autorisation de construire est définie par l'art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les travaux entamés de manière significative doivent être terminés dans un délai de deux ans à compter du début des travaux. Au-delà des deux ans, les éléments non finis sont soumis à une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.

Art. 90 Déclaration des travaux

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire.

Toutefois, **une déclaration des travaux est requise pour les travaux suivants :**

- les travaux d'entretien effectués sur la façade y compris le renouvellement du revêtement (crépis) de façade ou/et de la peinture pour des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et non sis en secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C »;
- l'installation de panneaux solaires de type « plug and play » avec une capacité de production inférieure à 800 W_{crête} ;
- le renouvellement de la couverture de toitures à l'identique;
- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment;
- la réfection des aménagements extérieurs existant : p.ex. accès, terrasses, murs, clôtures, cours ou similaire.

La non soumission des travaux précités à une autorisation de construire ou même à une déclaration des travaux, ne dispense cependant nullement le maître d'ouvrage de se conformer lors de tous les travaux aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, du plan d'aménagement général et du plan d'aménagement particulier.

La déclaration de travaux, reprenant un descriptif de même qu'un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre, dix jours au plus tard avant le début des travaux.

Art. 91 Accord de principe préalable

Un accord de principe peut être demandé par le Bourgmestre ou proposé par le demandeur pour tout projet. En cas de modification du PAG ou du PAP, tout accord de principe perd sa validité sur les aspects impactés par la modification.

Art. 91.1 Contenu du dossier relatif à l'accord de principe

Doivent être joints à la demande d'accord de principe, en deux exemplaires au format A4:

- le formulaire «demande d'accord de principe», dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2.500 ou 1:1.250,
- un plan d'implantation à l'échelle 1:500, indiquant les dimensions extérieures des volumes bâtis ainsi que la destination des bâtiments, les distances entre constructions et reculs par rapport aux limites, et les accès,
- un plan par niveau et une coupe de principe, à l'échelle 1:200 au moins, reprenant les dimensions et surfaces principales, et indiquant le genre, la destination et la forme des constructions; et la faisabilité des raccordements aux réseaux techniques,
- les plans des immeubles à plusieurs logements chaque appartement, ainsi que les parties communes doivent être indiqués clairement dans des couleurs distinctes.

Le Bourgmestre peut, en fonction de la situation du projet, demander une représentation 3D du projet dans son contexte.

Art. 91.2 Validité de l'accord de principe

Un accord de principe est périmé de plein droit si, dans un délai deux an, le bénéficiaire n'a pas introduit de demande d'autorisation de bâtir conforme. En cas de modification du PAG ou du PAP, tout accord de principe perd sa validité sur les aspects impactés par la modification. En cas de modification du PAG ou du PAP, tout accord de principe perd sa validité sur les aspects impactés par la modification.

Art. 92 Autorisation de lotissement de parcelles

Une autorisation de lotissement peut être délivrée, seulement si le lotissement projeté ne crée pas de situation illégale par rapport aux lois et règlements en vigueur et s'il ne compromet pas la constructibilité des terrains voisins.

Art. 92.1 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation pour lotissement de parcelles

Doivent être joints à la demande d'accord de principe, en deux exemplaires au format A4:

- Extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500,

- Mesurage de la parcelle à l'échelle 1:500 dressé par un géomètre officiel,
- Plan à l'échelle 1:500 sur base du plan de mesurage avec indication :
 - L'orientation,
 - Limite de propriété, avant et après un remembrement éventuel,
 - La distance entre les bâtiments et les marges de reculement par rapport aux limites de propriété.
- L'alignement des façades ou les distances à observer,
- Coupes longitudinales et transversales avec indication :
 - De la topographie existante du terrain,
 - Des modifications à apporter à la topographie,
 - le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues.

Art. 92.2 Validité de l'autorisation pour le lotissement de parcelles

L'autorisation pour travaux de moindre envergure est périmée de plein droit si, dans un délai deux an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune. En cas de modification du PAG ou du PAP, tout accord de principe perd sa validité sur les aspects impactés par la modification.

Art. 93 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

Avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

Le bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins, d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

Art. 94 Surveillance des travaux

Le bourgmestre ou son représentant a le droit de faire contrôler l'exécution des travaux de construction et d'avoir accès au chantier.

Art. 95 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre par lettre recommandée. Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

Si l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la date d'envoi de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

Art. 96 Réception définitive

Les nouvelles constructions et transformations d'envergures, les immeubles plurifamiliaux, les maisons avec chambres meublées ou non meublées, ne seront déclarés habitables qu'après réception des plans *as-built* et après la réception définitive effectuée du service technique.

Art. 97 Arrêt de la construction

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

Art. 98 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduelles et pluviales doivent être coordonnés conformément aux dispositions ci-dessous.

a) *Permission demandée par une entreprise*

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.
2. Le bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.
3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub 1), en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication sub 2).
4. Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub 1) et sub 3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub 2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.
5. En cas d'échec des négociations prévues sub 4), le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, ci-après « ILR », à faire office de médiateur sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation fixée à maximum 30 jours, le bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.
6. A l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub 4) ou de la période de médiation sub 5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.
7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub 1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

b) *Travaux d'infrastructures réalisés par la commune*

Lorsque la commune entreprend des travaux d'infrastructures d'envergure en régie propre, elle publie ces travaux pendant 30 jours au registre des travaux et négocie une convention de partage avec les entreprises notifiées ayant manifesté leur intention de participer aux travaux endéans un délai maximum de 30 jours qui suivent cette publication. Passé ce délai de négociation de maximum 30 jours et en cas d'absence d'accord sur une convention de partage passée avec l'ensemble des entreprises, le bourgmestre en informe l'Institut par écrit.

Art. 99 Taxes

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

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public existant, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxé.

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE

Art. 100 Police des bâtisses Entretien et suppression de constructions

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article Art. 103.

Art. 101 Information du propriétaire Constat et notification

Le bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les immeubles concernés.

Pour autant qu'ils soient connus, l'arrêté est également notifié aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'arrêté est notifié au syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au 1er alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble concerné.

Art. 102 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au 1er alinéa de l'article Art. 100, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

Si l'état des murs, immeubles ou édifices, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux.

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le bourgmestre met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

Art. 103 Péril imminent

En cas de péril imminent, le bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura commis, l'urgence ou le péril grave. Si le bourgmestre a constaté l'urgence, il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave et imminent. A cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 104 Frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 105 Relogement les occupants

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire, respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à la commune d'y procéder.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article Art. 104.

Art. 106 Abattages d'arbres

Le Bourgmestre peut imposer l'abattage ou la sécurisation d'arbres constituant un danger pour la sécurité publique sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le Bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, voire immédiatement s'il y a péril en la demeure, à l'arrêté qui lui a été adressé, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux d'abattage ou de sécurisation requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 107 Entretien d'arbres et de haies

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique les arbres et haies en bordure de propriété sont à entretenir régulièrement (minimum 1 fois par an) afin de ne point empiéter sur le domaine public ou sur les parcelles avoisinantes, ceci sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation de ce qui précède, le Bourgmestre constate l'infraction et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 108 Nettoiement des terrains

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique le Bourgmestre peut imposer l'entretien des terrains situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation de ce qui précède, le Bourgmestre constate l'infraction et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 109 Entrée en vigueur, dispositions abrogées et dispositions transitoires

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites devient obligatoire trois jours après la publication par voie d'affiches dans la commune.

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs de la commune d'Echternach.

Les autorisations de construire, de démolir ou de morcellement encore valables, délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les bâtisses resteront valables jusqu'à leur échéance ou jusqu'à l'échéance de la prorogation prévue.

Tous les projets et travaux pour lesquels aucune autorisation n'a été délivrée, sont soumis aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement des bâtisses est d'application sur l'ensemble du territoire de la commune d'Echternach.

Art. 110 Infractions et peines

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

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont 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 bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement des bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

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

Le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants. En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonne, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservance aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux dans leur pristin état.

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution des 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.

TITRE IX ANNEXE

Art. 111 Définitions

On entend au sens du présent règlement :

Bruit aérien	Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.
CGDIS	Corps grand-ducal d'incendie et de secours
Bruit d'impact	Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction
Changement du mode d'affectation	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
Clôture	Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.
Commodité d'une construction ou d'un aménagement	La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.
Construction	Bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, situé hors-sol ou enterré.
Cour anglaise	Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.
Deux-roues légers	Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.
Domaine public	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Durabilité d'une construction ou d'un aménagement	La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.
Enseigne	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Fosse de plantation	Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.
Hauteur libre sous plafond	Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.
Ligne à haute tension	Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV.
Local / pièce	Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes
Mobilier urbain	Ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.
Niveau	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau fini du plancher	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0,00 m de référence.
Niveau fini sous dalle	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0,00 m de référence.
Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau. Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.
Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.
Personne à mobilité réduite	Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.
Point d'incidence	Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve : » soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété, » soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.
Publicité	Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

Publicité lumineuse	Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.
Revêtement perméable	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie	Élément débordant par rapport à un autre. On distingue : » les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et » les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Salubrité d'une construction ou d'un aménagement	La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.
Sécurité des usagers des constructions et aménagements	La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.
Solidité d'une construction ou d'un aménagement	La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.
Studio	Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Surface habitable nette	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).
Système porteur des bâtiments	Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.
Talus abrupt	Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.
Transformation d'une construction	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.
Travaux de remblai et de déblai	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10,00 m ³ .

Trottoir	Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
Unité d'exploitation dans une construction	On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.
Vide-ordures	Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.
Voie carrossable	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.