



RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES DE LA COMMUNE DE LEUDELANGE

- VERSION COORDONNÉE VOTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN AVRIL 2026

MAITRE D'OUVRAGE

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE
LEUDELANGE**

5, place des Martyrs
L-3361 Leudelange
Tel. : 379292 – 1 | Fax : 379292 - 38
www.leudelange.lu



MAITRE D'OEUVRE

**DEWEY MULLER Partnerschaft mbB
Architekten Stadtplaner**

15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
Tel. 26 38 58-1 | Fax 26 38 58-50
info@deweymuller.com | www.deweymul-
ler.com

DEWEYMULLER

COMMUNE Leudelange

RESPONSABLE Laurence Gaury Dipl.-Ing. Architektur

DATE Avril 2026

PHASE Version votée par le Conseil communal

MODIFICATIONS

INDICE	DESCRIPTION	DATE
A	Adaptation de quelques articles	13.11.2025
B	Adaptation de quelques articles	23.04.2026

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	6
CHAPITRE II-1	VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES	6
CHAPITRE II-2	STATIONNEMENT	10
CHAPITRE II-3	ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC	10
CHAPITRE II-4	DISPOSITIFS ET SUPPORTS PUBLICITAIRES, PUBLICITES, ENSEIGNES ET ECLAIRAGES EXTERIEURS	12
CHAPITRE II-5	SAILLIES	15
TITRE III	DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES	18
CHAPITRE III-1	SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	18
CHAPITRE III-2	STATIONNEMENT	23
CHAPITRE III-3	HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	27
CHAPITRE III-4	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	42
CHAPITRE III-5	PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	45
TITRE IV	ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	49
TITRE V	AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	59
TITRE VI	PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	67
TITRE VII	DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	77
TITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES	83
ANNEXE I	DÉFINITIONS	83
ANNEXE II	LISTE DES ARTICLES	89
ANNEXE III	LISTE DES ILLUSTRATIONS	93
ANNEXE IV	LISTE DES DÉFINITIONS	94

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'usage ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal, doit être conforme au présent règlement.

Art. 2 Objet

Le présent règlement fixe les règles relatives à la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et l'accessibilité des constructions et des aménagements à réaliser, à modifier ou à rénover sur le territoire communal, dans les domaines public et privé.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS**CHAPITRE II-1 VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES****Art. 3 Aménagement du domaine public**

L'aménagement de la voirie doit :

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

Art. 4 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 le 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 de mobilier urbain.

Toute construction nouvelle et tout changement d'affectation d'une construction servant au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être autorisés que le long de voies ou parties de voies remplissant les conditions précédentes et qui font partie du domaine public, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier – nouveau quartier.

Art. 5 Voies nouvelles

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

- les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement, doivent avoir été effectués ;
- la nouvelle voie doit avoir été raccordée à une voie publique existante ou nouvelle ;
- toute l'infrastructure désignée dans l'article 4 précédent, excepté le revêtement définitif de la voie carrossable et de trottoir, s'il en existe un, doit avoir été mise en place.

Aucune autorisation à bâtir ne sera délivrée par le Bourgmestre avant, à l'exception de dispositions légales contraires.

Art. 6 Voies non achevées

Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques qui ne remplissent pas les critères des articles 4 et 5 précédant, sont considérées comme non achevées.

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

Art. 7 Voies existantes privées

Les voies existantes privées ou leur raccordement au domaine public, doivent être réalisées suivant les prescriptions valables pour les voies publiques d'importance équivalente. Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires intéressés.

Art. 8 Espaces de circulation piétonne

Le présent article s'applique aux voies publiques, aux espaces publics, aux aires de jeux et aux espaces verts publics.

Les accès piétons aux voies publiques, aux espaces publics, aux aires de jeux et aux espaces verts publics doivent être réalisés sans marches. En cas d'impossibilité technique de garantir un accès sans marches, la différence entre les niveaux ne peut excéder de 0,03m.

Des dispositifs tactiles et optiques doivent signaler clairement la séparation entre les espaces piétons et les voies de circulation.

Aux passages piétons, la différence de niveau entre la rue et le trottoir doit être de max. 0,03m. La pente maximale d'un bateau ou d'un plan incliné reliant le trottoir à la chaussée ne peut dépasser max. 6%.

La largeur minimale des plans inclinés doit être de min. 1,60m. Leur pente ne peut dépasser max. 6%. Le dévers doit être nul. Si pour des raisons techniques un dévers doit être réalisé, celui-ci ne peut dépasser max. 2%.

Une bordure de min. 0,01m de hauteur est à réaliser de part et d'autre du plan incliné sur toute sa longueur.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre de min. 1,60m est à aménager tous les 6,00m du plan incliné, ainsi qu'à ses extrémités.

Art. 9 Piste cyclable

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle.

Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00m, leur accès peut être muni 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 au-dessus d'une piste cyclable doit être de min. 2,50m.

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

Art. 10 Mobilier urbain

10.1. Implantation

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

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance de min. 1,20m par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités du lieu ne le permettent pas.

10.2. Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, leur face la plus longue doit être placée parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance de min. 1,20m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées, si elles se situent :

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

Dans le cas de plusieurs armoires dans un espace restreint, celles-ci doivent être groupées, sauf si, pour des raisons techniques du concessionnaire ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible.

10.3. Éclairage

L'éclairage des espaces urbains publics, notamment la hauteur et la position du luminaire et l'intensité de l'éclairage, doit être déterminé en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer afin d'assurer la sécurité des usagers de la voirie et 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.

Art. 11 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants ou du propriétaire des fonds adjacents.

Art. 12 Arrêts de transport en commun

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

Sur les routes où la vitesse est limitée à 50km/h, les arrêts doivent être réalisés à proximité immédiate d'un passage piéton. Le passage piéton doit être placé de 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 de transports en commun à haut niveau de service, des supports à vélos devront être prévus.

CHAPITRE II-2 STATIONNEMENT

Art. 13 Stationnement pour vélos

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 des emplacements de stationnement pour vélos, dans la mesure du possible.

CHAPITRE II-3 ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 14 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des constructions desservies.

Il doit être conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers soient assurées, à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie desservante et à assurer une visibilité suffisante.

Les rayons de braquage doivent figurer dans la demande d'autorisation.

Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de la rue, carrefour ou virage. Tout accès carrossable doit présenter une distance de min. 6,00m mesurés entre le côté de l'accès le plus proche de l'angle en question et l'alignement de voirie parallèle à l'accès.

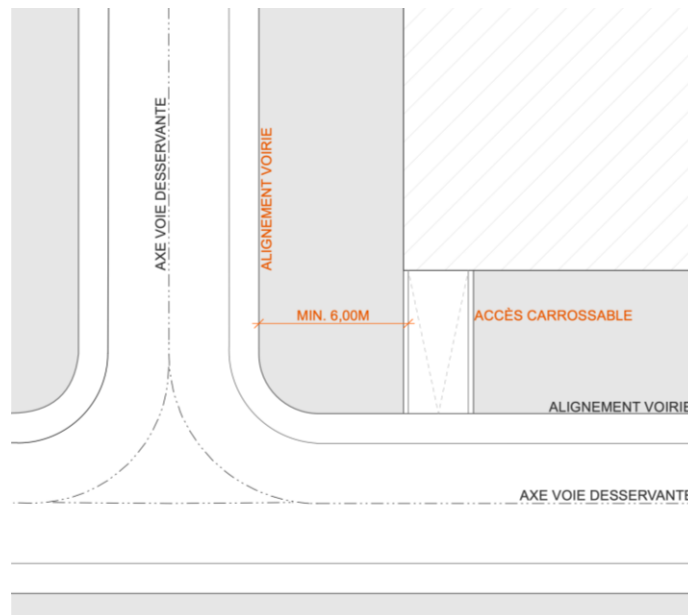


Figure 1 : Distance minimale entre accès carrossable et angle de rue

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 ou des propriétaires intéressés.

Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou projeté à une voie desservante dont la disposition ou l'envergure représente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation et des usagers.

Tous les accès doivent être garantis sans qu'une servitude ne soit nécessaire, excepté dans les zones BEP, telles qu'elles sont définies au PAG.

Art. 15 Rampes d'accès

Les rampes d'accès doivent avoir une déclivité de max. 15% et être inclinées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.

Les rampes d'accès doivent être réalisées de manière à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie, c'est-à-dire :

- avoir une inclinaison descendante par rapport à la voirie ou
- être équipées d'une rigole récoltant les eaux de surface.

Les rampes d'accès doivent avoir une largeur de min. 2,50m.

L'implantation et la configuration des rampes d'accès, doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations adjacentes et voisines.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain de plus de 5 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée à la construction, soit couverte. Une dérogation à cette prescription peut être accordée par le Bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

CHAPITRE II-4 DISPOSITIFS ET SUPPORTS PUBLICITAIRES, PUBLICITES, ENSEIGNES ET ECLAIRAGES EXTERIEURS

Art. 16 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés :

- aux services ;
- aux administrations ;
- au commerce ;
- aux activités professionnelles ;
- à l'artisanat et
- à l'industrie.

Art. 17 Prescriptions dimensionnelles

Dans les zones d'habitation, mixtes et de sports et de loisirs telles qu'elles sont définies par le PAG, les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, sont autorisés, s'ils :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont apposés ou adossés à la construction afférente ;
- ne dépassent pas l'alignement de voirie ;
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère maximale autorisée et
- ne présentent aucune face supérieure à max. 2,00m².

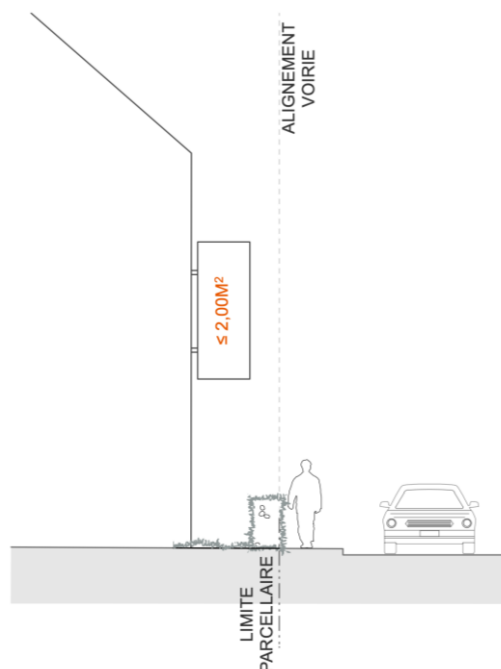


Figure 2 : Supports publicitaires

Dans les zones d'activités économiques, commerciales, spéciales, de bâtiments et d'équipements publics et de gare, telles qu'elles sont définies au PAG, les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, sont autorisés, s'ils :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont apposés ou adossés à la construction afférente ;
- ne dépassent pas l'alignement de voirie et
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère maximale autorisée

La hauteur des totems et drapeaux entre l'arrête supérieure et le niveau de l'axe de la voie desservante, est limitée à 4,00m.

Art. 18 Emplacement et configuration

Les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, lumineux ou non, ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus ;
- être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne constituent aucun danger pour les usagers du domaine public et de ses abords.

Dans les zones habitation et mixtes, telles qu'elles sont définies au PAG, ils sont interdits dans les reculs latéraux et à l'arrière des constructions.

Les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, lumineux ou non, ne doivent pas :

- nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent ;
- nuire à la visibilité des usagers de la voirie ;
- nuire à la visibilité et 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 du rez-de-chaussée, destinées aux activités commerciales et aux services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de la surface des vitrines ;
- briser une perspective visuelle à partir du domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, telles qu'elles sont définies au PAG, les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, lumineux ou non, ne peuvent être apposés que sur une seule et même façade. Il ne peut y être fixé qu'un seul dispositif ou support publicitaire, publicité ou enseigne, pour le même objet.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, telles qu'elles sont définies au PAG, les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, lumineux ou non, sont interdits aux angles de rues.

Art. 19 Dispositifs et supports publicitaires, publicités et enseignes lumineux ou équipés d'un éclairage

Tout dispositif et support publicitaire, toute publicité et toute enseigne, équipé d'un éclairage doit être conçu et installé de sorte à :

- respecter une distance de min. 6,00m de toute ouverture de logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter de faisceaux lumineux directement sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Dans ce cas, la distance est de min. 1,00m.
- ne pas projeter de faisceaux lumineux directement vers le ciel ou à éblouir les usagers du domaine public.

Dans les zones d'habitation, telles qu'elles sont définies au PAG, les dispositifs et supports publicitaires, les publicités et les enseignes, lumineux, doivent être munis d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 24h00 et jusqu'à 7h00 et les dimanches et jours fériés.

Leur luminance ne peut dépasser 2 500cd/m² pendant la journée et 500cd/m² pendant la nuit, soit entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones d'habitation, leur luminance ne peut dépasser 300cd/m² pendant la nuit.

Les supports publicitaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité afférent, excepté s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

CHAPITRE II-5 SAILLIES

Art. 20 Avant-corps et éléments fixes en saillie

Les avant-corps et éléments fixes en saillie sont interdits dans le domaine public.

Art. 21 Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites.

Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent :

- une hauteur de min. 2,30m au-dessus de la cote de la voie desservante ou du domaine public et
- un recul de min. 2,00m aux limites parcellaires.

Art. 22 Saillies mobiles

Les portes, les barrières mobiles, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter dans le domaine public.

Seules les portes et installations semblables servant de sortie de secours peuvent faire l'objet d'une dérogation.

Les marquises, les stores de devanture et autres installations semblables, doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,30m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être de max. 2,00m et rester à min. 0,50m en retrait de la bordure de la voie carrossable ou du trottoir, s'il en existe un.

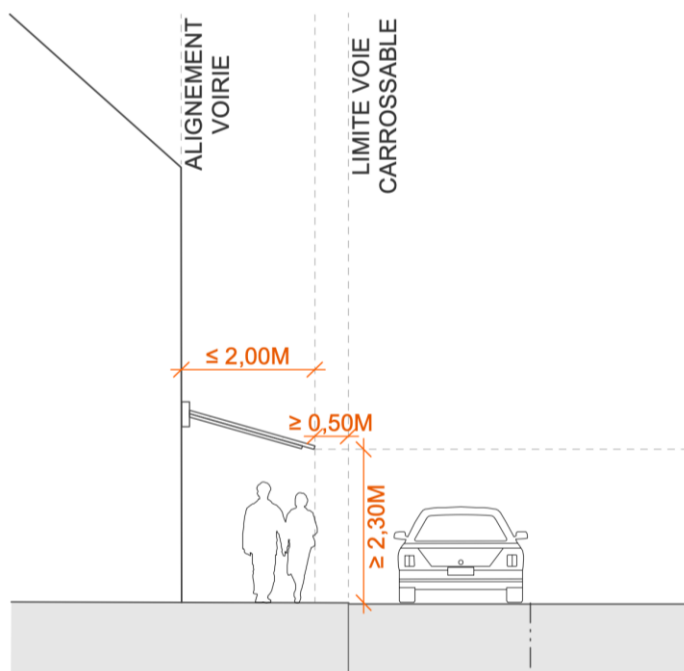


Figure 3 : Saillies mobiles

CHAPITRE II-6 DÉROGATIONS

Art. 23 Généralités

Le Bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement déroger aux dispositions du Titre II pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'une construction existante.

Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation si le maître d'ouvrage propose des mesures garantissant au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que celles des dispositions du Titre II.

Art. 24 Dérogations - Dispositifs et supports publicitaires, publicités et enseignes

Dans le cadre d'une autorisation de construire, le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux prescriptions édictées ci-dessus, si celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif ou du support publicitaire, de la publicité ou de l'enseigne, ou l'efficacité de l'éclairage extérieur.

Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces suivantes :

- une motivation circonstanciée ainsi que le relevé des supports et dispositifs publicitaires, publicités et enseignes, fixés à la construction ou installés sur le terrain, avec indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation ;
- un extrait du plan cadastral avec indication précise de l'emplacement de la construction ;
- un croquis représentant la construction avec indication de l'emplacement prévu pour les nouveaux supports et dispositifs publicitaires, publicités, enseignes ;
- un dessin à l'échelle des supports et dispositifs publicitaires, publicités, enseignes, avec les indications précises concernant le texte, la configuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.) ;
- des photos de moins d'un mois de la façade ou de l'emplacement envisagé.

TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES**CHAPITRE III-1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES****Art. 25 Terrain 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 ;
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie ;
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti ;
- l'évacuation des eaux usées doit se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage ;
- l'alimentation en électricité doit provenir directement du réseau public ou privé ;
- 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

Il est interdit d'ériger des constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, à une distance inférieure à 10,00m de la ligne à haute tension aérienne la plus rapprochée, en projection au sol, ou au-dessus et à une distance inférieure à 10,00m de la ligne à haute tension souterraine la plus rapprochée, en projection au niveau du sol.

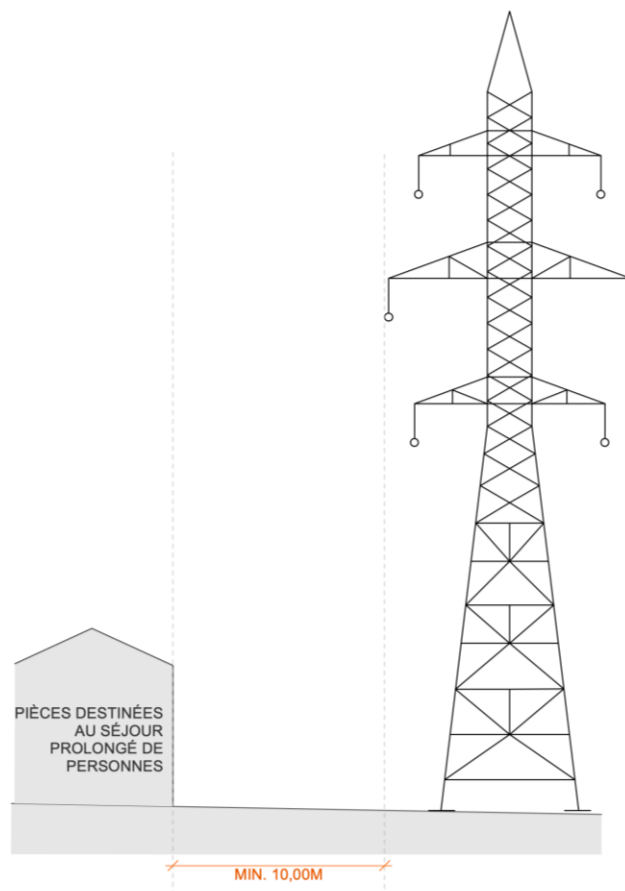


Figure 4 : Distance à respecter par rapport aux lignes à haute tension

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 de conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines doit être déterminée en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être de min. 2,00m.

Art. 28 Voies privées et enlèvement des déchets

Dans le cas d'une desserte pour plus de 6 constructions 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 leur accessibilité aux services d'enlèvement des ordures.

Art. 29 Entreposage des poubelles

Hormis pour leur enlèvement, les poubelles doivent :

- être entreposées à l'abri des regards des passants ;
- ne pas être accessibles aux animaux et
- respecter une distance de min. 1,00m par rapport à toutes les limites parcellaires.

Pour les constructions comportant 3 unités de logement et plus, les poubelles doivent se trouver dans la construction principale.

Art. 30 Entreposage des compostes et compostes

Le compostage individuel doit être effectué sans incommoder le voisinage.

Les emplacements ou bacs à compostage doivent respecter une distance de min. 1,00m aux limites parcellaires quelles qu'elles soient.

Pour des raisons d'hygiène publique, il est interdit de composter des déchets de viande. Les déchets autres tels que les restes de pain, les coquilles d'œufs, les produits laitiers et les épluchures doivent être immédiatement recouverts d'une couche de déchets végétaux tels que coupes de gazon ou déchets de jardinage et d'élagage.

Art. 31 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 sur les fonds limitrophes.

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.

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 pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant max. 0,80m.

Pour des raisons d'ordre technique ou topographique, le Bourgmestre peut exceptionnellement déroger aux dispositions 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 adjacents et voisins.

Les talus abrupts 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.

Dans le cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fond voisin ou dans le 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.

Dans le 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. 32 Clôtures et aménagements le long des limites parcellaires

Les clôtures et murets situées le long des limites parcellaires, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur finie d'un muret ou d'une clôture opaque ne doit pas dépasser max. 0,80m ;
- la hauteur finie de toute clôture le long du domaine public ne doit pas dépasser max. 1,30m ;
- la hauteur finie de toute clôture le long des limites séparatives ne doit pas dépasser max. 2,00m et
- la partie situés au-dessus de 0,80m de toute clôture doit être translucide.

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 clôture. Le Bourgmestre peut en imposer le délai d'exécution.

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques, sont interdites, à l'exception le long des terrains destinées aux activités agricoles.

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

- une clôture d'une hauteur de min. 0,90m au-dessus du niveau du terrain le plus haut ;
- un talus de transition dont la pente doit être inférieure à max. 45° ou
- un talus en terrasses ;
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

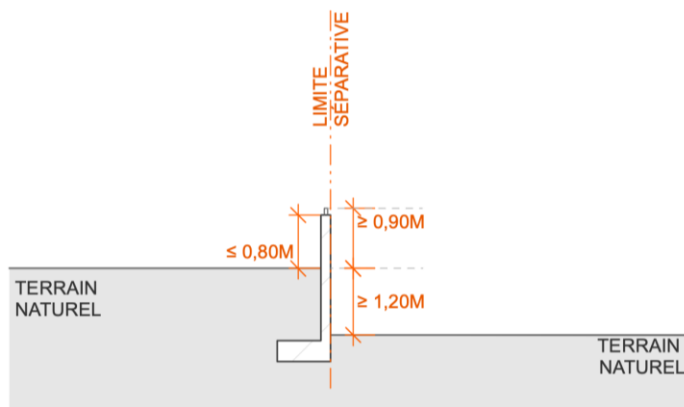


Figure 5 : Clôtures et aménagements en bordure de limites séparatives

Les clôtures servant de garde-corps doivent être entretenues afin de remplir en permanence cette fonction.

Art. 33 Piscines

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent :

- être équipées, soit d'une installation empêchant le passage d'un enfant de moins de 5 ans, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin par un enfant de moins de 5 ans ;
- respecter un recul de 2,00m par rapport aux limites parcellaires ;
- être raccordées au réseau public de canalisation et
- être couvertes exclusivement par une couverture amovible d'une hauteur de max. 1,30m au-dessus du terrain aménagé.

Art. 34 Garde-corps des aménagements extérieurs

Toute construction ou aménagement générant une différence de hauteur supérieure à 1,50m à l'origine d'un risque de chute, doit être sécurisée moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité d'une hauteur de min. 0,90m.

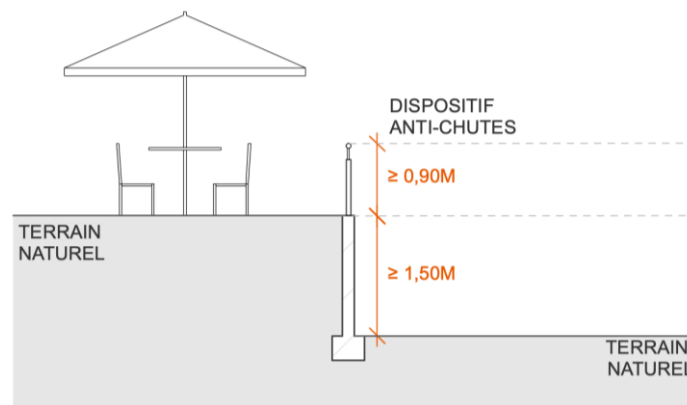


Figure 6 : Garde-corps des aménagements extérieurs

Art. 35 Entrée des conduites dans les constructions

Toutes les entrées de conduites et de raccordements dans les constructions quels qu'ils soient, doivent être étanches à l'eau et au gaz.

Les canalisations pour eaux usées doivent être munies de siphons afin de les rendre étanches aux infiltrations de gaz. Ces siphons doivent être constamment remplis d'eau.

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

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

CHAPITRE III-2 STATIONNEMENT

Art. 36 Stationnements pour véhicules motorisés

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement sur des fonds privés.

Dans les constructions abritant 3 unités de logement et plus et dans toutes les constructions non destinées au logement, les accès aux emplacements de stationnement doivent être réalisés de manière à ce l'accès se fasse en un seul mouvement, c'est-à-dire que les rayons de braquage suivant les Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV – 2021) doivent être respectés.

En cas de transformation ou de changement d'affectation d'une construction existante, 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, ses dimensions doivent être les suivantes :

- emplacement standard : largeur min. 2,50m - longueur min. 5,00m. La largeur libre de l'accès doit être de min. 2,40m ;
- emplacement libre d'un seul côté : largeur min. 2,75m - longueur min. 5,00m. La largeur libre de l'accès doit être de min. 2,65m ;
- emplacement entre 2 murs : largeur et largeur libre de l'accès min. 3,00m - longueur min. 5,00m ;
- emplacement longitudinal: largeur min. 2,00m - longueur min. 6,00m. La largeur libre de l'accès doit être de min. 5,80m.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre :

- le stationnement de toute voiture individuelle et
- le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,60m et 1,80m.

L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ».

L'allée de desserte d'un parking doit avoir une largeur de min. 6,00m, sauf dans le cas d'emplacements en épis et si la desserte est à sens unique.

Dans ce cas, si l'inclinaison des emplacements est de 60°, l'allée de desserte doit avoir une largeur de min. 4,50m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, l'allée de desserte doit avoir une largeur de min. 3,50m.

La pente des emplacements de stationnement ne doit pas dépasser 5%.

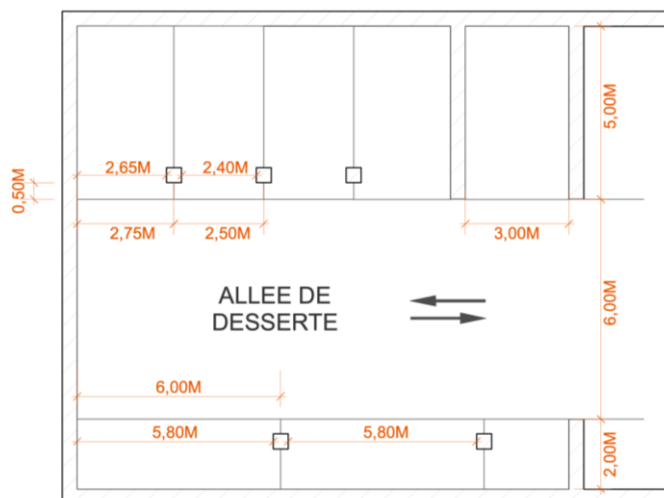


Figure 7 : Dimensions des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à 90°

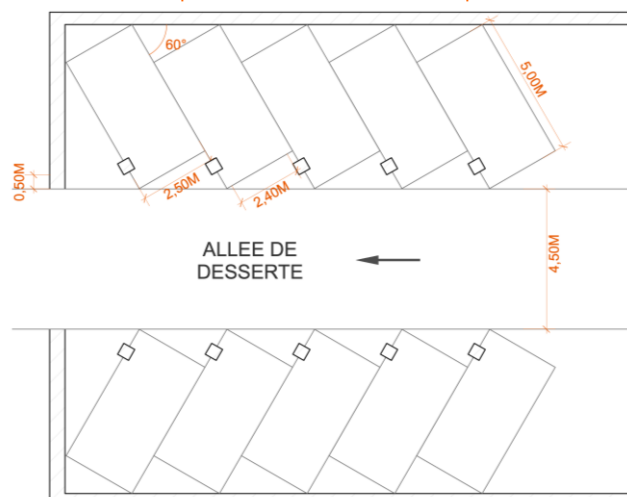


Figure 8 : Dimensions des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à 60°

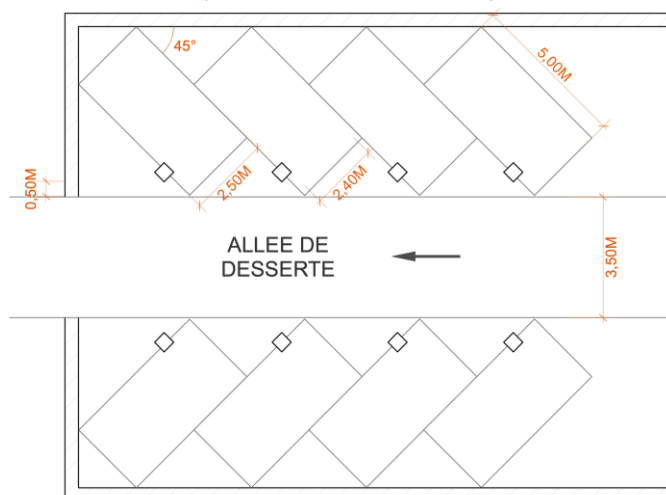


Figure 9 : Dimensions des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à 45°

Les emplacements de stationnement extérieurs, non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

Art. 37 Stationnements pour vélos

Les emplacements pour vélos doivent réunir les conditions suivantes :

- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces ;
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat ;
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique, sans escaliers et sans rampes supérieures à 15% ;
- disposer d'une desserte d'une largeur libre de min. 1,20m ;
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement ;
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre de min. 0,90m.

Art. 38 Dérogation

Une dérogation aux emplacements pour deux-roues légers peut être accordée par le Bourgmestre pour toute entreprise et tout commerce dans le cas où la configuration du site ou de la construction existante ne permet pas une réalisation selon les prescriptions édictées à l'article précédent.

CHAPITRE III-3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 39 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond de min. 2,50m ;
- être éclairées directement, naturellement et en permanence - la pénétration indispensable de la lumière doit se faire directement de l'extérieur, par des fenêtres disposées convenablement ;
- disposer d'une ouverture complète brute des fenêtres égale à min. 1/10^e de la surface nette de la pièce concernée ;
- recevoir directement de l'extérieur de l'air frais.

Les locaux destinés à un usage commercial, artisanal ou aux services d'une surface totale supérieure à 50m² et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m.

Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'une construction existante.

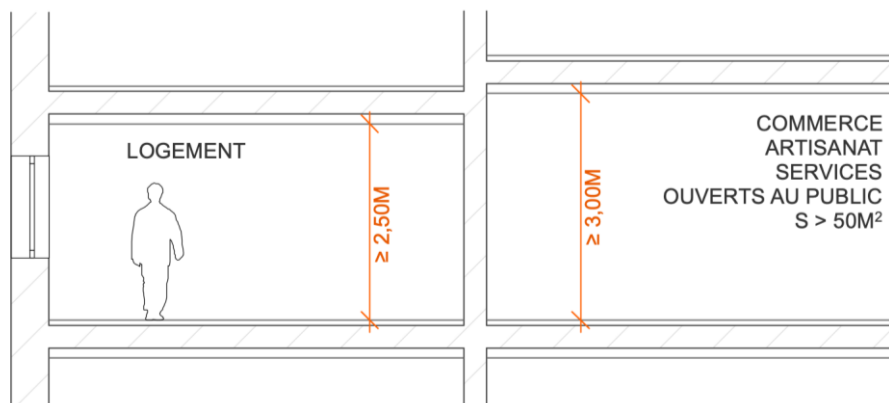


Figure 10 : Hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces de séjour et les chambres à coucher doivent avoir :

- une surface au sol de min. 12,00m² (pièces de séjour) ;
- de min. 9,00m² (chambres à coucher) et
- une largeur libre de min. 2,70m.

Il est interdit d'aménager des pièces destinées au séjour prolongé de personnes au-dessus de locaux industriels, d'entrepôts, de garages de réparation automobile et d'autres locaux similaires, excepté si :

- les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches ;
- si ces pièces sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité et
- une protection efficace contre le bruit est garantie.

Art. 40 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes, doit être de min. 2,30m.

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 à partir et vers des parties communes.

Art. 41 Mezzanines et combles

Les galeries, mezzanines et combles aménagés doivent respecter la hauteur libre sous plafond minimale pour pièces destinées au séjour prolongé de personnes sur min. 2/3 de leur surface respective.

La hauteur de l'espace situé sous la mezzanine ou la galerie doit être conforme à la hauteur libre sous plafond minimale pour pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

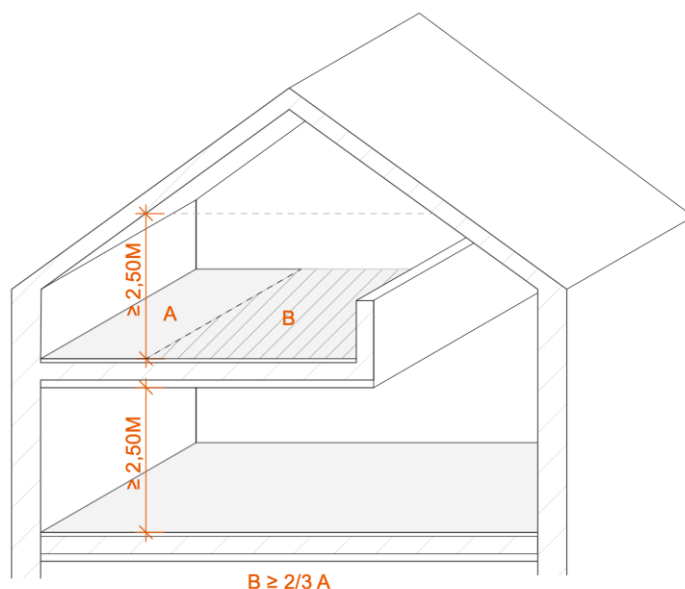


Figure 11 : Hauteur libre sous plafond des mezzanines

Art. 42 Distance entre ouvertures

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

Dans le cas où il existe un ou plusieurs murs pare-vue d'une longueur de min. 0,60m et d'une hauteur de min. 1,90m, la distance définie à l'alinéa précédent peut être réduite.

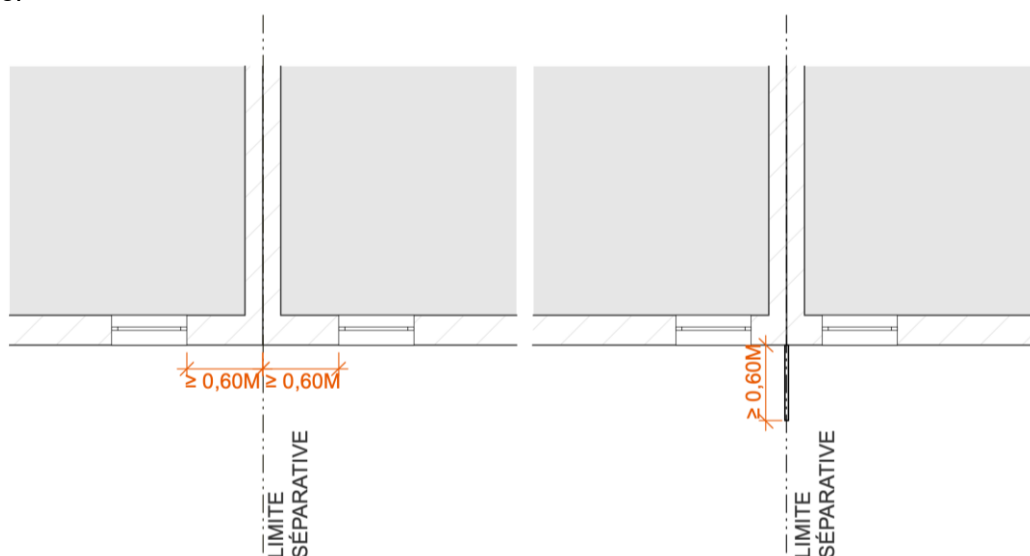


Figure 12 : Distance entre ouvertures

Art. 43 Éclairage

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent être éclairées naturellement et comporter au moins une ouverture :

- égale à min. 1/10e de la surface construite brute partielle de la pièce et
- offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5,00m.

Ces vues sont à mesurer à 1,50m au-dessus du niveau fini du plancher. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à ces vues. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2,00m.

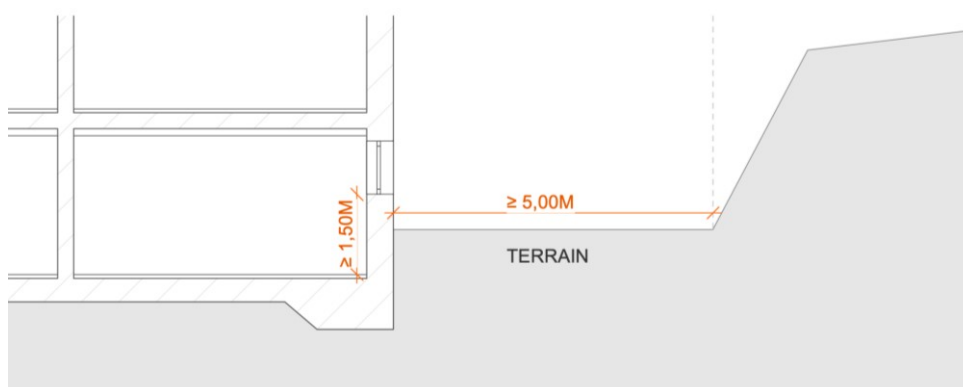


Figure 13 : Vues directes et horizontales vers l'extérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes

La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser max. 8,00m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00m à condition que la hauteur sous plafond soit de min. 2,80m et que la hauteur du linteau de l'ouverture se trouve à min. 2,60m du sol fini.

Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre, si le maître d'ouvrage démontre que les solutions proposées garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies aux deux alinéas précédents.

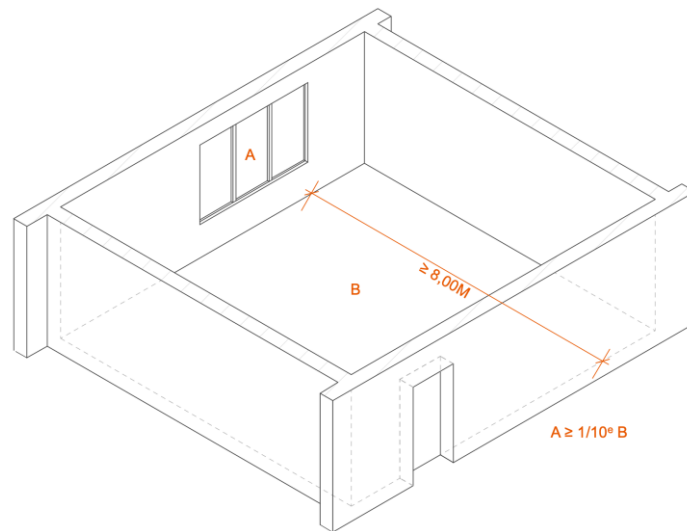


Figure 14 : Distance entre source lumineuse naturelle et point le plus éloigné de la source lumineuse

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

Art. 44 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 à préserver la santé des usagers et
- éviter les montées et les baisses de température importantes, les odeurs désagréables 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, libre de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne pas 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. 45 Protection contre le froid et l'humidité

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent être équipées d'une installation technique garantissant 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 comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent être sèches et protégées contre l'humidité par l'aménagement d'une isolation adéquate.

Pour les constructions plurifamiliales comprenant 3 logements ou plus, l'isolation thermique des murs extérieurs doit être exécutée en produits minéraux ou naturels, pouvant être démontés, en dehors des surfaces devant être protégées contre l'humidité.

Art. 46 Fondations

Les fondations des murs et des piliers portants, doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée (min. 0,80m par rapport au niveau du terrain aménagé).

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

Art. 47 Toiture

Toutes les toitures doivent :

- répondre aux exigences statiques qui s'imposent ;
- être conçues de façon à protéger des intempéries ;
- supporter les charges de neige et de vent ;
- être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu et
- être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Les toitures d'une déclivité supérieure à 38°, se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 48 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites en sous-sol, excepté si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles qu'elles sont définies au présent règlement et aux exigences en matière de rez-de-jardin de l'article concernant les terrains à pente descendante du *Plan d'aménagement particulier – quartiers existants* de la commune.

Art. 49 Rez-de-chaussée des constructions comportant plusieurs usages

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 des étages supérieurs.

Art. 50 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.

Tous les niveaux d'une construction doivent être desservis par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables.

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

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

Dans les parties communes des immeubles d'habitation de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur de min. 1,20m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols, doivent avoir une largeur de min. 1,00m ;

- les escaliers à volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné toutes les 11 marches ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

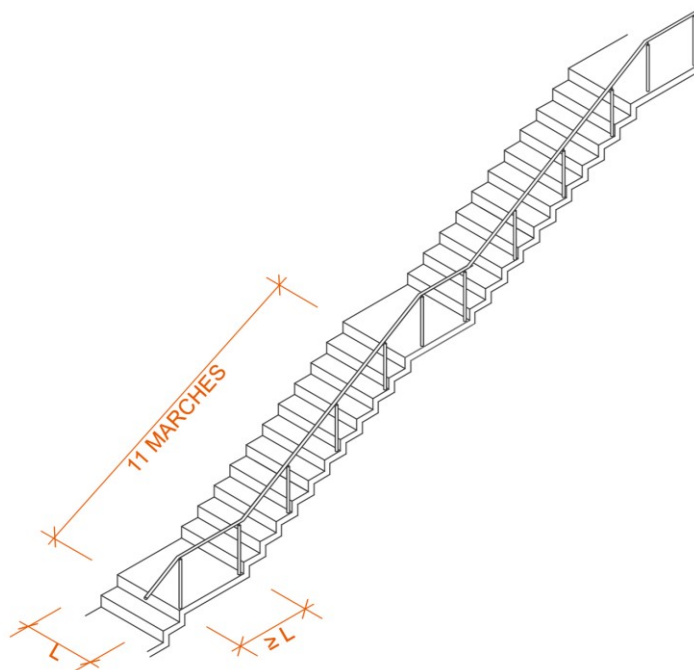


Figure 15 : Géométrie d'un escalier

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 l'axe 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 min. 2,05m qui se mesure verticalement à une distance de 0,40m de la main courante.

La déclivité d'un escalier se mesure à une distance de 0,40m de la main courante et doit être conforme à la formule suivante :

- $2h + 1g = 0,60 \text{ à } 0,65 \text{ m}$;

g correspond au giron, soit à la profondeur de la marche, et
h correspond à la hauteur de la marche.

La contremarche (hauteur de la marche) ne peut dépasser 0,18m, excepté dans les escaliers menant aux niveaux en sous-sol et aux combles, sans pièces destinées au séjour prolongé de personnes, où la contremarche doit être inférieure ou égale à 0,20m.

Il peut en être dérogé à la formule citée plus haut, dans le cas d'une mezzanine ou d'un comble habitable, pour autant que la déclivité ne dépasse pas max. 45°.

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

Les escaliers doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu.

Art. 51 Ascenseurs

Les ascenseurs doivent :

- être réalisés en matériaux incombustibles dans leurs parties porteuses ;
- avoir une trémie individuelle à l'épreuve du feu et
- être munis d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne.

Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Toute construction comprenant 4 niveaux hors-sols ou plus et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipée d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensés de cette obligation les immeubles d'habitation à 4 niveaux hors-sols dont le dernier niveau est accessible à partir de la ou des unités de logement situées immédiatement en-dessous.

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

Toute construction comportant plus de 6 niveaux hors-sols 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. Cet ascenseur doit avoir les dimensions intérieures suivantes : profondeur min. 2,20m - largeur min. 1,20m.

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

- avec un vide de passage de la porte automatique de min. 0,90m ;
- être coulissante et automatique ;

- avoir une bordure sensible au contact.

Art. 52 Garde-corps et allèges de fenêtres

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif empêchant les chutes, d'une hauteur finie de min. 0,90m à partir du niveau fini du plancher, à l'exception des vitrages fixes et des 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. Les limiteurs d'ouverture ne sont pas considérés comme des dispositifs de prévention des chutes.

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

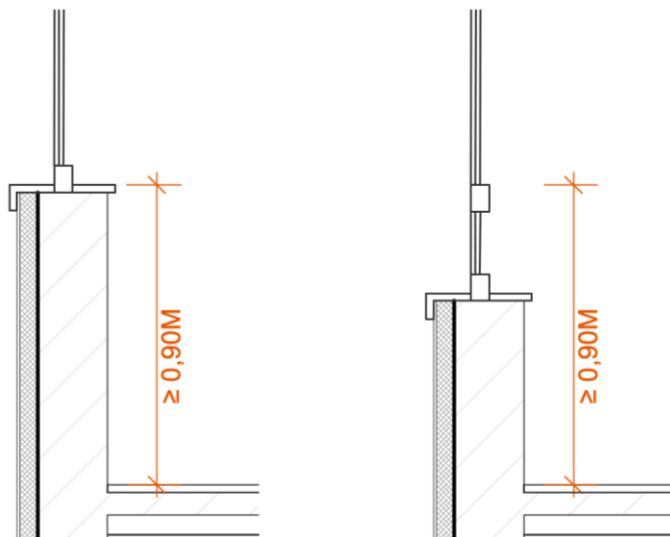


Figure 16 : Hauteurs des allèges de fenêtres

Toutes les terrasses, les balcons, les loggias et les toitures normalement accessibles, doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute d'une hauteur finie de min. 1,00m à partir du niveau fini du plancher.

Les garde-corps à barreaux verticaux ne sont autorisés que si l'entraxe entre leurs barreaux, est inférieur ou égal à 0,10m. Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper sur 0,45m de hauteur à partir du sol.

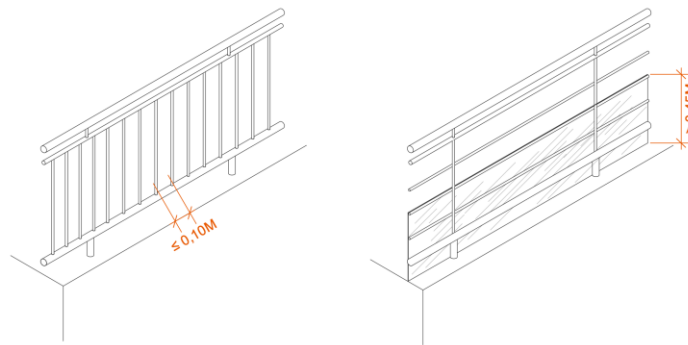


Figure 17 : Configuration des garde-corps

Art. 53 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de toute construction nouvelle comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre de min. 0,90m.

Dans les immeubles d'habitation de type collectif, chaque unité de logement doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Art. 54 Assainissement et canalisations

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 usées.

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre, se trouver à l'abri du gel et avoir un recouvrement de min. 0,80m. Tous les raccordements à la canalisation doivent être réalisés sans qu'une servitude ne soit nécessaire.

Tout terrain non bâti situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lequel se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers, toute cour, tout passage et tout endroit consolidé similaire, doivent être raccordés au réseau existant de collecte des eaux usées.

Les constructions visées par le premier alinéa, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau existant de collecte des eaux usées, doivent être

équipées de stations d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

Les puits perdus et les fosses septiques sont interdits, excepté dans la zone destinée à rester libre.

Art. 55 Écoulement des eaux de surface

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de surface, excepté les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m².

Les gouttières doivent être reliées avec des tuyaux de descente ou des équipements similaires, raccordés au réseau existant de collecte des eaux usées 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 la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux de surface doit être obligatoirement séparé du raccordement au réseau de collecte des 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 mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

La rétention et l'infiltration des eaux de surface sur le bien-fonds même, sont à privilégier. Dans ce cas, les eaux de surface doivent être récoltées soit dans une citerne soit dans un bassin de rétention. Les eaux de surface peuvent également être collectées et réutilisées sur place.

Art. 56 Alimentation en eau

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, se trouver à l'abri du gel et avoir un recouvrement de min. 0,80m, dans la mesure du possible.

Chaque unité d'usage dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collec-

tif. Le raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif, doit être équipé d'un compteur communal unique.

Les raccordements des constructions au réseau de distribution d'eau collectif, doivent être munis d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

Les raccordements des constructions et le compteur collectif doivent se trouver dans un local dont la température ambiante ne doit pas dépasser 20°. Ils sont interdits dans les chaufferies et locaux semblables.

Art. 57 Installations électriques, de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision et de communications électroniques

Toute construction destinée au commerce, aux services administratifs et professionnels et au logement, est à équiper de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes et de câbles permettant l'alimentation en électricité.

Toute construction destinée au logement, doit disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

Toute construction doit disposer de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés à la continuation des réseaux ouverts au public de communications électroniques à très haut débit et permettant l'accès, de façon non discriminatoire, à toutes les entreprises intéressées, du raccordement au réseau de distribution jusqu'à chaque unité de logement.

Art. 58 Entreposage de substances liquides dangereuses et de matières radioactives

A l'exception des chaufferies stockant moins de 6 000 litres de fuel, le local de stockage ne doit pas être traversé par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque.

Art. 59 Dépôt des ordures ménagères

Les ordures ménagères doivent être entreposées de manière à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des constructions doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception de ceux situés dans les maisons unifamiliales.

Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à la disposition de l'ensemble des usagers.

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

Pour tout immeuble d'habitation comportant 3 logements ou plus, le local à poubelle doit avoir une surface de 1,20m² par logement

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 60 WC

60.1. Logement

Tout logement nouveau doit comprendre au moins un WC muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, se trouvant dans une pièce fermée mesurant au min. 0,80m x 1,25m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

60.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés de min. 1 WC pour dames et min. 1 WC pour hommes. Tous les WC doivent être pourvus de lavabos.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, min. 2 WC pour dames et min. 1 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, min. 2 WC pour dames et min. 1 WC et 1 urinoir pour hommes dont min. 1 WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

Art. 61 Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée dans le domaine public. Dans le cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de la construction afférente, ils doivent être équipés de pare-étincelles.

La hauteur de l'extrémité des conduits de fumée et d'évacuation des gaz par rapport à la toiture ou des toitures voisines ou au niveau du terrain, doit être suffisante pour éviter les nuisances pour le voisinage.

Art. 62 Cheminées

Sur les constructions principales, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci de min. 0,40m. Les cheminées émergeant du toit à d'autres endroits doivent dépasser, de min. 1,00m, le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances sont interdites

Art. 63 Dérogations

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

Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation à 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 prescriptions du présent chapitre. Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation ponctuelle aux prescriptions des Art. 39 à Art. 43 et Art. 50 à Art. 52, si les travaux visent des constructions à usage autre que le logement et pour lesquelles leur stricte application rendrait la mise en oeuvre 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 en tout genre.

Art. 64 Constructions agricoles

La construction de nouvelles exploitations agricoles et de silos à fourrage est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles, dégageant des nuisances importantes, doivent être implantées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, à min. 500,00m de l'habitation la plus proche et du périmètre d'agglomération. La hauteur des silos à fourrage ne doit pas excéder max. 16,00m. Ces constructions doivent être érigées conformément à la *loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés*.

Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.

Les cuves à fumier doivent être réalisées en matériaux solides et étanches dont les murs auront une hauteur de min. 0,40m sur trois côtés. Elles doivent être raccordées à un réservoir à purin étanche. Les cuves à fumier ne peuvent être aménagées à l'intérieur de constructions et, en aucun cas, incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

Les cuves à fumiers existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent être mises en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai de max. 1 an.

Lorsqu'une construction ou une installation agricole existante, non conforme à la destination de la zone, compromet la salubrité ou la sécurité du voisinage, le Bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression aux frais du contrevenant.

CHAPITRE III-4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 65 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 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** à Art. 72 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, tout logement au sens de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier*.

Art. 66 Surfaces habitables des logements

La surface habitable minimale d'une unité de logement, est fixée à 30,00m², excepté pour les logements-étudiants, les logements intégrés et les logements encadrés dont la surface habitable minimale est fixée à 25,00m².

Les logements-étudiants sont réservés à un locataire se trouvant dans l'une des situations suivantes : formation professionnelle, études supérieures, contrat d'apprentissage ou stage.

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

Un logement ne doit pas être 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 verticale.

Art. 67 Rangement et stockage

Tout nouveau logement situé dans un immeuble d'habitation de type collectif, doit comporter un espace privatif destiné au rangement et au stockage d'une surface de 5,00m² par logement, en dehors du logement, mais à l'intérieur du bâtiment.

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 réunissant les caractéristiques suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide et
- permettre le branchement de min. 1 appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

Art. 70 Equipement des maisons bifamiliales et plurifamiliales

Dans tout immeuble d'habitation comportant 2 logements ou plus, un local commun pour le compteur d'eau et un local commun pour les poubelles, doivent être réalisés.

Art. 71 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

71.1 Local de nettoyage

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

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

- avoir une superficie de min. 3,00m² ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout ;
- comporter un WC et

- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

71.2 Local pour deux-roues légers et poussettes

Le local réservé aux emplacements de stationnement obligatoires pour deux-roues légers, requis dans la partie écrite du PAG, et pour poussettes doit :

- être réalisé dans la construction principale ou dans une dépendance et
- avoir une surface de min. 3,00m² par emplacement,

pour toutes les constructions plurifamiliales et les constructions situées dans les quartiers existants des zones d'activités économiques, commerciales et spéciales.

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 couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces ;
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique sans escalier ni rampe d'une déclivité supérieure à 15% ;
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat ;
- être desservis par un accès libre, dépourvu d'encombrement ;
- être desservis par des couloirs d'une largeur libre de min. 1,20m ;
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre de min. 0,90m.

71.3 Buanderie

Pour tout immeuble d'habitation comportant 4 logements ou plus, une buanderie doit être prévue. Elle doit être située dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipée d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique ;
- être équipée 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 comprenant au moins un espace libre de 0,75m sur 0,75m pour un lave-linge et un sèche-linge par logement ;
- avoir une superficie minimale de 8,00m² pour 4 logements, majoré de 1,00m² par logement supplémentaire.

Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre dans le cas où une buanderie individuelle est réalisée dans chaque logement.

Art. 72 Organisation des logements de type collectif

Dans les immeubles d'habitation de type collectif nouveaux, aucun logement d'une surface supérieure à 55 m² ne doit être orienté uniquement vers le nord. L'orientation maximale des ouvertures doit respecter un angle de max. + 33° par rapport au nord vers l'est et de max. - 33° par rapport au nord vers l'ouest.

CHAPITRE III-5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Art. 73 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre sont à respecter, pour les constructions comportant 3 unités de logement et plus et pour les constructions non destinées au logement, dans le cas de :

- la réalisation de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 40,00m² et
- 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 le service de prévention incendie considère que le risque d'incendie est inacceptable pour les personnes.

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

Art. 74 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le service incendie et sauvetage 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 Structure porteuse des constructions

Pour toute construction, bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant min. 30 minutes, un incendie ne peut créer de dégâts aux piliers, squelettes, structure portante, dalles, planchers, plafonds et murs.

La stabilité au feu des structures porteuses, 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 de min. 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

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

Art. 76 Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie. Les matières facilement inflammables ou se consumant très rapidement, y sont interdites.

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 min. 10 ans.

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. 77 Compartimentage coupe-feu

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

Art. 78 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, les voies d'évacuation et d'accès ne doivent pas passer par les zones intérieures entre les deux peaux de façades.

Art. 79 Ascenseurs-pompier

L'ascenseur-pompier est un ascenseur à appel prioritaire pour les services de secours en cas d'intervention. Il doit être réalisé conformément à la norme EN 81-72.

Les dimensions intérieures minimales de la cabine des ascenseurs-pompier, doivent être de 2,10m sur 1,10m.

Leur nombre et leur position ainsi que le compartimentage, doivent être définis en fonction de la configuration des espaces avec les autorités compétentes.

Art. 80 Éclairage

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. 81 Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage doit être installée.

Art. 82 Plan d'urgence et d'intervention

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

Art. 83 Moyens d'extinction et d'intervention

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

Art. 84 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. 85 Champs d'application

Les exigences d'accessibilité concernent les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les enfants, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent :

- à l'ensemble des constructions et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés ;
- aux parties communes des constructions comportant 6 logements ou plus ;
- aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite ;
- à toutes les nouvelles constructions, au changement d'affectation ainsi qu'aux transformations et agrandissements substantiels des constructions existantes.

Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

Art. 86 Nombre de logements pour personnes à mobilité réduite

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques de min. 1 logement, doivent répondre aux prescriptions du présent Titre. 1 logement doit répondre à ces mêmes prescriptions par tranche de 10 unités de logements supplémentaires.

Art. 87 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

87.1. Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Pour les 100 premiers emplacements de stationnement, au moins 5% des emplacements de stationnement et par tranche de 50 emplacements supplémentaires au moins 1 emplacement, doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'Art. 86 doit disposer d'un emplacement de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ces emplacements réservés doivent :

- soit avoir une largeur de min. 3,50m ;
- soit avoir une largeur de min. 2,30m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m ;
- comporter un marquage au sol ;
- être signalés par un panneau à pictogramme
- respecter une pente de max. 3% et
- être faciles d'accès.

Les trottoirs doivent être abaissés à proximité des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.

87.2. Garages collectifs

Les constructions telles qu'elles sont définies à l'Art. 85, doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite à partir du garage collectif comportant des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.

Si le garage collectif comprend plusieurs niveaux, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent se trouver au niveau le plus proche et à proximité de l'entrée ou de la sortie.

Art. 88 Voies d'accès

Les constructions telles qu'elles sont définies à l'Art. 85, doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de min. 1,20m.

Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit répondre à une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut, présenter un ressaut d'une hauteur de max. 0,03m, biseauté à max. 30° ou
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'Art. 89.

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes d'une largeur supérieure à 0,02m et sans obstacle.

Art. 89 Plans inclinés

La largeur des plans inclinés doit être de min. 1,60m. Un palier de repos horizontal d'un diamètre de min. 1,60m est à aménager tous les 6,00m ainsi qu'à leurs extrémités.

La pente des plans inclinés ne doit pas dépasser 6%. Le dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser 2%.

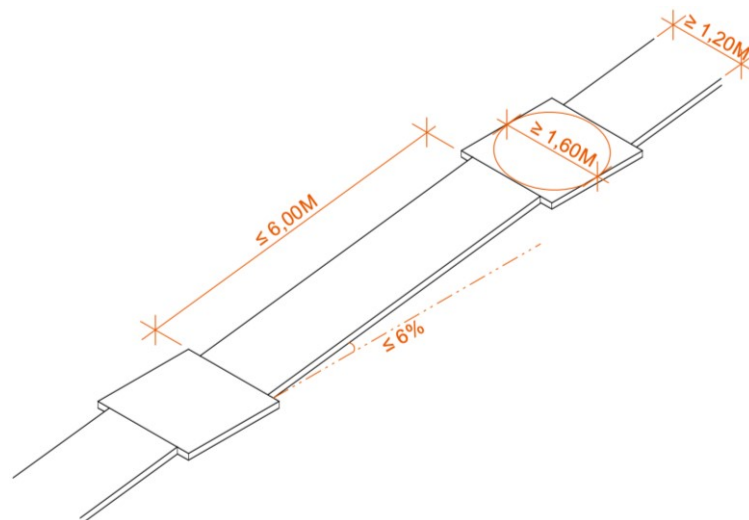


Figure 18 : Plan incliné

Art. 90 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'une construction et toute porte donnant accès à une unité de logement, telle qu'elle est définie à l'Art. 85, doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre de min. 1,60m ;
- avoir un espace latéral de min. 0,60m pour approcher et ouvrir la porte ;
- garantir un passage libre de min. 0,90m et
- ouvrir sans empiéter dans les espaces de circulation.

Les portes doivent être marquées de manière visible de sorte que les personnes à mobilité réduite, mal- ou non-voyantes, puissent constater leur présence et leur position jusqu'à une hauteur de 2,00m du sol.

La résistance à l'ouverture de la porte ne doit pas dépasser 30N.

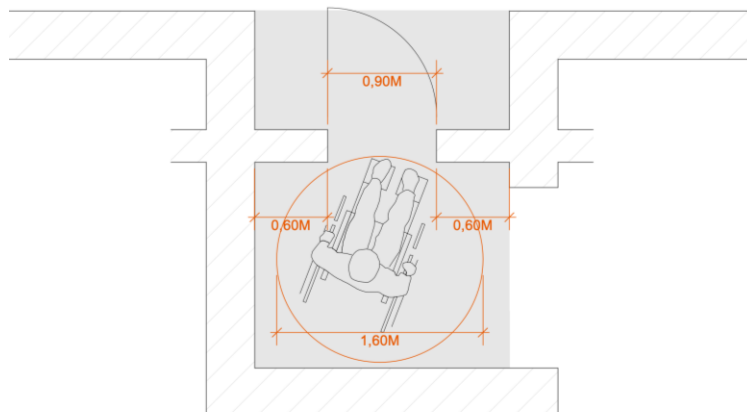


Figure 19 : Porte d'entrée

Art. 91 Couloirs

Les dégagements, corridors et couloirs en dehors des logements, doivent avoir une largeur de min. 1,20m. Dans le cas d'un passage important de personnes, il y a lieu de prévoir une largeur de min. 1,80m.

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, les boîtes aux lettres, les radiateurs, les tablettes et autres, qui dépassent de plus de 0,20m le mur ou le support auquel ils sont fixés, doivent être pourvus d'un dispositif solide, prolongé jusqu'au sol, permettant aux personnes malvoyantes et non voyantes de détecter leur présence.

Un éclairage artificiel adéquat commandé par des détecteurs de mouvement ou de présence, doit être prévu.

Art. 92 Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement pour personnes à mobilité réduite, doivent avoir un passage libre de min. 0,85m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre plane d'un diamètre de min. 1,60m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de min. 0,60m.

Dans le cas de portes doubles, un seul battant ouvert doit permettre le passage libre.

Les ferme-portes sont proscrits, à moins qu'ils ne soient équipés d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de min. 10 secondes.

La résistance à l'ouverture de la porte ne doit pas dépasser 25N.

Art. 93 Escaliers

La largeur des escaliers doit être de min. 1,20m. La hauteur maximale des marches doit être de max. 0,16m, avec une tolérance de 10%. Toutes les marches d'une même volée doivent être identiques. Le nez des marches doit être non saillant.

Un éclairage non éblouissant et permanent, à déclenchement par détecteurs de mouvement ou de présence, doit être installé, en particulier au début et à la fin de chaque volée.

Les mains courantes doivent être installées à une hauteur de 0,90m du sol. A la première et à la dernière marche, au début et à la fin de chaque volée, aux paliers et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes doivent être prolongées de 0,30m en parallèle à l'escalier et jusqu'au sol à l'aplomb des 0,30m, sans jamais empiéter dans l'espace de circulation.

Les mains courantes ne peuvent être interrompues excepté si des moyens alternatifs de guidage et de soutien sont installés.

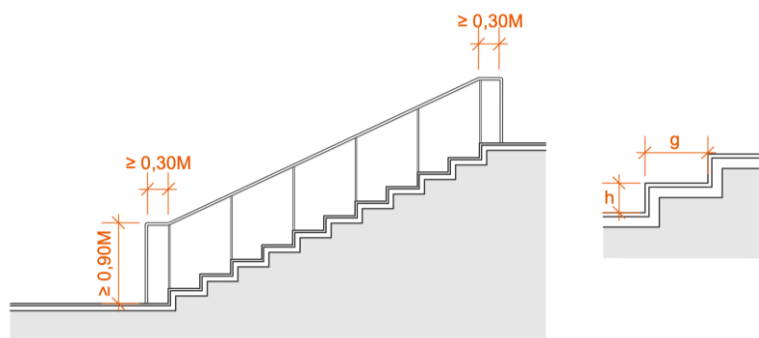


Figure 20 : Escaliers et mains courantes

Art. 94 Ascenseurs

Dans toutes les constructions ou parties de constructions, telles qu'elles sont définies à l'Art. 85, toute personne doit pouvoir circuler et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur, aux rez-de-chaussée, aux espaces menant aux logements pour personnes à mobilité réduite, aux paliers et aux locaux à usage collectif.

Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min. 1,60m doit être aménagé devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans toutes les constructions ou parties de constructions, telles qu'elles sont définies à l'Art. 85, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un d'entre eux doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir une profondeur de min. 1,40m et une largeur de min. 1,10m ;
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m ;
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine doivent être installés à une hauteur de min. 0,85m et max. 1,10m du sol. Ils doivent être placés à une distance de min. 0,50m de l'angle intérieur de la cabine ;
- le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et installé à 0,35 m du sol, excepté si des moyens alternatifs de guidage sont installés. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre de min. 1,60m ;
- l'espace vide entre le plancher du niveau afférent et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices doivent avoir une largeur de min. 0,90m et une profondeur de min. 1,40m. La largeur du passage libre de la porte en position ouverte, doit être de min. 0,90m.

Art. 95 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi que les logements pour personnes à mobilité réduite, doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

Les appareils sanitaires doivent laisser une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min. 1,60m.

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle d'une largeur de min. 1,10m, doit être prévu d'un côté de la cuvette et être situé dans l'axe de la porte. Des barres d'appui relevables doivent être installées de part et d'autre de la cuvette. Leurs poignées doivent être situées à 0,80m du niveau fini du plancher et doivent avoir une longueur de min. 0,80m.

La porte des WC doit répondre aux conditions suivantes :

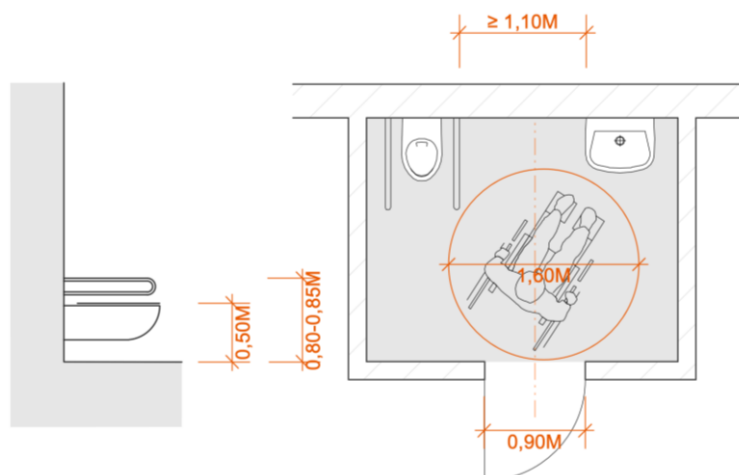
- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur ;
- avoir un passage libre de min. 0,90m ;
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,85m du niveau fini du plancher ;
- être équipée d'un dispositif qui permet, en cas de nécessité, l'ouverture de la porte verrouillée depuis l'extérieur.

La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher, doit être de 0,50m. Celui-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos doivent être placés à une hauteur de max. 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m et une largeur de min. 0,90m. Le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

L'arête inférieure du miroir doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Le miroir doit avoir une hauteur de min. 0,90m.

Les robinets doivent pouvoir être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel.



Art. 96 Salles de bains et cabines de douche

Les logements pour personnes à mobilité réduite, doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

96.1. Salles de bains

Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite, doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de min. 1,60m de diamètre.

Les salles de bains équipées d'une baignoire, doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire d'approche d'une largeur de min. 0,90m doit être prévue le long de la baignoire ;
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur de max. 0,48m du niveau fini du plancher ;

- une surface de transfert d'une longueur de min. 0,50m doit être prévue à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur ;
- une barre horizontale d'une longueur de min. 0,50m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert.

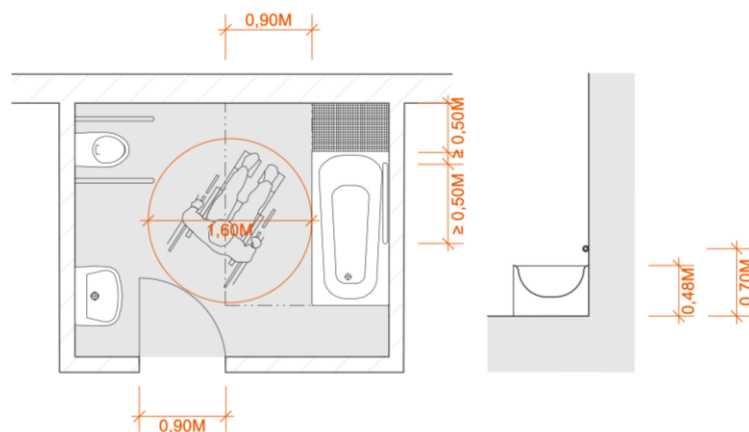


Figure 22 : Salle de bains

96.2. Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de min. 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche ;
- le receveur de douche doit être de plain-pied avec le sol de la salle d'eau. Il ne doit présenter ni retombées, ni saillies et doit être revêtu d'un matériau antidérapant ;
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de max. 2% ;
- le revêtement du sol doit être antidérapant ;
- un siège rabattable antidérapant de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48m du niveau fini du plancher ;
- au moins une barre d'appui verticale est à fixer au mur.

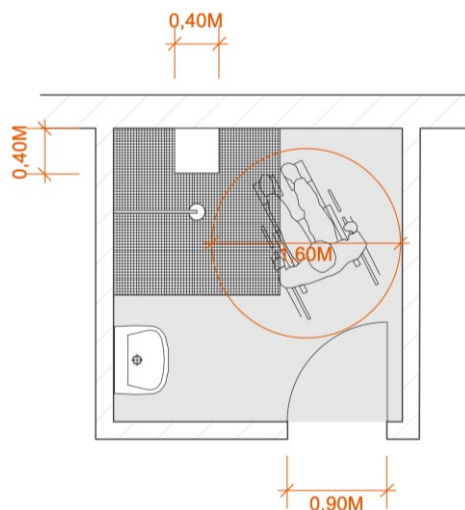


Figure 23 : Cabine de douche

Art. 97 Chambres à coucher

Les chambres à coucher adaptées aux personnes à mobilité réduite, doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation hors débattement de porte de min. 1,60m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit ;
- à partir de celle-ci, un cheminement de min. 1,00m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

Art. 98 Cuisines

Les cuisines doivent disposer d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min. 1,60m.

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail doit se situer à une hauteur de max. 0,80m. Une hauteur libre de min. 0,70m est à garantir en dessous d'un des plans de travail.

Art. 99 Installations techniques

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes :

Les commandes et les interrupteurs d'éclairage, les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision, les sonnettes et les commandes des alarmes, les interphones et les installations d'appel à l'aide ou télé-alarmes, les interfaces de communication et les bornes d'information interactives doivent être installés :

- à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m du niveau fini du plancher et
- à 0,50m d'au moins un angle de la pièce.

Les sonnettes d'alarme doivent être identifiables à l'aide d'une couleur vive et d'un profil en relief.

Les installations d'appel à l'aide ou télé-alarmes, doivent pouvoir être atteintes à partir du sol.

Les claviers et souris sont à installer à une hauteur de max. 0,80m au-dessus du niveau fini du plancher.

L'axe horizontal des écrans doit se trouver à une hauteur de max. 1,20m au-dessus du niveau fini du plancher.

Art. 100 Dérogations

Pour toute construction non visée par le Règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public, le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions des Art. 87 à Art. 93 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

TITRE V AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 101 Dispositions générales

Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité sur le chantier et 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 utilisés, doivent être nettoyés avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Leur nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs, le cas échéant ;
- la circulation des véhicules vers et à partir du chantier doit être organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître d'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées ;
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique doit être assuré dans le cas où les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou un éclairage public existant a été démonté pour les besoins du chantier ;
- la sécurité et la 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 d'ouvrage doit prévenir la société de transport concernée, au moins 15 jours avant l'ouverture du chantier et se conformer aux recommandations qui lui seront adressées par celle-ci.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître d'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concerné, au moins 15 jours avant l'ouverture du chantier.

Le travail sur le chantier, y compris les livraisons et le démarrage du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des chantiers sur des voies de chemin de fer, des travaux d'urgences sur les réseaux et des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou sur le terrain qui l'entoure, si 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.

Art. 102 Clôtures de chantier

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

- être réalisées dès le début des travaux ;
- être solidement fixées au sol ;
- être réalisées en matériaux durs ou en planches ou matériaux équivalents ;
- avoir une hauteur de min. 2,00m ;
- ne pas présenter de danger pour les passants ;
- être régulièrement entretenues.

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

Aux angles de 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.

Dans le cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 4,00m de la clôture du chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection, à une hauteur de min. 3,00m au-dessus de l'axe de la voie publique ou du trottoir, s'il en existe un, ou du terrain, doit être aménagé le long du domaine public. Cette mesure doit être prise, dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et, dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre, si les circonstances locales le justifient.

Les grues ne doivent pas transporter de charge dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier. Le Bourgmestre peut, exceptionnellement, déroger à ce principe, si le maître d'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des usagers 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.

Art. 103 Echafaudages

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

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

Afin que la circulation ne soit pas entravée, le Bourgmestre peut exiger, que les échafaudages n'empiètent sur le domaine public qu'au-dessus d'une hauteur de min. 3,00m par rapport au niveau de l'axe de la voie publique ou du trottoir, s'il en existe un, ou du terrain.

Art. 104 Supports publicitaires 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 ou réalisé et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le démarrage du chantier et pendant celui-ci, aux conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée ;
- seul 1 support par entreprise ne peut être apposé ;
- la limite supérieure du support ne doit pas dépasser une hauteur de max. 9,00m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

Art. 105 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux.

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, les travaux de couverture, les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité et la circulation, les échafaudages, clôtures et palissades situés dans le domaine public, doivent être signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats, notamment la nuit, par des feux clignotants en nombre suffisant ou des dispositifs auto-réfléchissants.

S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, de signaux d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les voies 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. 106 Protection du domaine public

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

A la demande des autorités communales, un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par un bureau spécialisé, le cas échéant, aux frais du maître d'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune ou 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 d'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, les éléments de signalisation attenants et autres installations, doivent être remis dans leur état pristin par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration ou de dérangement.

A la 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 de min. 2,20m ;

- avoir une largeur libre de tout obstacle de min. 1,20m ;
- être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée. Dans le dernier cas, les accès doivent être raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente ne doit pas dépasser max. 6% ;
- être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets, d'outils ou de personnes par des éléments de résistance suffisante ;
- être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates ;
- être équipé d'un revêtement de sol stable et antidérapant ;
- 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 1,25m.

Ce couloir de contournement pour cyclistes doit :

- avoir une hauteur libre de tout obstacle de min. 2,20m ;
- avoir une largeur libre de tout obstacle de min. 1,20m ;
- être signalisé en tant que piste cyclable.

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux, les manœuvres des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement des 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 dispositifs adéquats.

Art. 107 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 dans les constructions concernées que sur les terrains adjacents et voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux.

A cet effet, ils doivent faire appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou constructions concernés l'exigent.

Ils doivent procéder, notamment, à tous travaux d'étalement, de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

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

L'état des lieux doit être dressé, le cas échéant, aux frais du maître d'ouvrage, avant et après le chantier :

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

Art. 108 Poussière, déchets et dépôt de matériaux

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures doivent être prises pour éviter que la poussière n'incommoder le public et soit réduite au minimum. Des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, en particulier pour les déversoirs de déblais et les bennes de collecte, doivent être mises en place.

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

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

Il est strictement interdit de préparer du béton ou du mortier sur la voie publique (rues et trottoirs) de même que de laisser s'écouler les eaux de nettoyage des machines afférentes dans le réseau public de canalisation.

Art. 109 Protection des sols

Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer, à tout moment, qu'aucune substance polluante ne puisse s'écouler ou s'infiltrer dans le sol.

Art. 110 Mesures de sécurité sur le chantier

Le maître d'ouvrage doit veiller à l'application des prescriptions suivantes afin d'éviter les accidents :

- à l'intérieur d'un bâtiment en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques doivent être couvertes d'un plancher dès leur pose et, en principe, avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit ;
- les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et tous les autres locaux sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage ;
- les constructions et le chantier lui-même sont à éclairer après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y sont occupés.

Des rails ou des chemins consolidés sont à aménager sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée.

Art. 111 Installations à prévoir pour le personnel

Si plus de 10 ouvriers sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir la possibilité 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 doivent être raccordés à la canalisation d'évacuation des eaux usées et équipés d'une chasse d'eau.

Art. 112 Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir

Le maître d'ouvrage doit enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des constructions tous les restes et déchets, de tout corps de métier, du chantier et de ses alentours.

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés, doivent dégager leurs terrains des mauvaises herbes et de tous déchets quelconques.

Art. 113 Dérogations

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation 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. 114 Compétences

Le Conseil communal nomme une commission consultative dite Commission des bâtisses en matière de bâtisses appelée à émettre un avis consultatif sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumis par le Bourgmestre ou par les différents organes de la commune. La Commission des bâtisses peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de la commune, toutes propositions relevant de sa mission.

Art. 115 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation – déclaration de 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. Seule une déclaration de travaux est requise pour :

- la transformation de façades telle que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée ;
- la rénovation de toitures, y compris, la réalisation de lucarnes ;
- la démolition de constructions non protégées dont les gabarits hors œuvre sont inférieurs à 1 000m³ ;
- la réalisation et la transformation de clôtures et de murets ;
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles jusqu'à une surface de 20m² ;
- les remblais et les déblais d'un volume inférieur à 50m³ ;
- la réalisation d'échafaudages ;
- la réalisation d'enseignes ;
- la réalisation d'équipement de jeux ;
- la réalisation de barbecues, de fours extérieurs, d'abris d'animaux, de panneaux solaires et photovoltaïques ;
- la réalisation de fouilles ;
- la réalisation de totems.

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, 4 semaines au plus tard avant le début des travaux.

La non-soumission des travaux précités à une autorisation de construire, ne dispense cependant nullement le maître d'ouvrage de se conformer aux dispositions du présent règlement, du Plan d'aménagement général et du Plan d'aménagement particulier.

En cas de non-conformité du projet avec le présent règlement, le Plan d'aménagement général ou le Plan d'aménagement particulier, le Bourgmestre a le droit d'interdire les travaux.

Art. 116 Demande d'autorisation de construire

Une autorisation de construire est exigée pour :

- toute nouvelle construction ;
- toute démolition ;
- toute transformation, exhaussement, agrandissement de constructions existantes ;
- toute transformation des façades existantes ;
- toute transformation de la structure porteuse de la construction ;
- toute modification apportée aux murs extérieurs d'une construction ;
- tout changement d'usage des pièces ou locaux ;
- l'exploitation de chambres d'hôtes et similaires ;
- l'installation d'auvents ou de marquises en bordure du domaine public ;
- la construction de puits, citernes, silos, fosses à fumier et à purin.
- les travaux de déblai et remblai, terrassement et tranchées d'un volume supérieur à 50m³ ;
- la construction de murs de soutènement ;
- l'aménagement de rues ou de trottoirs privés ;
- l'aménagement de car-ports, de gloriettes, de pergolas et d'abris de toute nature ;
- l'installation d'antennes paraboliques, de climatisations et d'installations techniques fixes ;
- la construction de piscines ou de plans d'eau d'une surface supérieure à 20m² ;
- le déboisement et la modification du relief du sol ;
- l'abattage de feuillus à haute tige et de conifères sur les terrains bâtis ou faisant l'objet d'un permis de lotir ;
- la réalisation de dépôts de tout genre, tels que dépôts de véhicules, de mitraille, de déchets inertes ;
- la réalisation, l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à une procédure relatives aux établissements classés ;
- tous les travaux généralement quelconques prévus sur les parties extérieures d'un immeuble situé dans une zone protégée ;

l'aménagement d'espaces libres.

Art. 117 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 :

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1: 2500 ou 1: 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus ;
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue ;
- un plan de mesurage des parcelles ou lots concernés dressé par un géomètre officiel conformément à l'article 9 de la *Loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel* ;
- le cas échéant, la désignation du Plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le Plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le Plan d'aménagement particulier ;
- tout document servant à la vérification du respect des dispositions des Plan d'aménagement général, Plan d'aménagement particulier et du présent règlement ;
- un plan de situation à l'échelle 1: 500 ou 1: 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, la distance entre les constructions et la dimension des constructions prévues, leurs accès, les cotes de niveau, un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol et, le cas échéant, la surface construite brute totale, la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines, le nombre et la taille des logements projetés, les volumes hors-sols et en sous-sol ;
- les plans de raccordements ;
- un tableau avec le calcul du nombre des emplacements de stationnement ;
- un plan du piquetage afin de vérifier l'implantation, avant le début des travaux ;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;
- une description sommaire des fonctions urbaines ;
- un plan de plantations, si le terrain est frappé d'une servitude écologique telle que fixée dans le Plan d'aménagement général ou dans le Plan d'aménagement particulier ;
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;

- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1: 100 ou à titre exceptionnel 1: 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes ;
- l'avis de prévention incendie (CGDIS) aux frais du demandeur ;
- un levé topographique pour les terrains en forte pente ;
- le cas échéant, un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition ;
- les photos de l'état existant du terrain, de la construction existante et des constructions avoisinantes ;
- la fiche intitulée « Données structurantes du projet - annexe au Titre VI » dûment remplie pour chaque parcelle ou lot de construction ;
- le formulaire fourni par l'Administration communale attestant que l'ensemble des articles du présent règlement ont été respectés, dûment rempli et signé.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

Pour des constructions, démolitions ou aménagements, dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître d'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, la construction même ou les constructions adjacentes et voisines, des documents supplémentaires tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention incendie ou autres qui sont à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés pour des raisons de sécurité.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

Tout document joint doit être plié au format A4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et par le maître d'œuvre. 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.

Pour l'autorisation de constructions destinées au logement et non destinées au logement, l'ensemble des documents précités doit également être remis en format « PDF » et, sur demande, en format « DWG ».

Seule la version papier fait foi.

Art. 118 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les installations de ventilation, les foyers et les cheminées, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs ;
- l'aménagement des alentours, y compris les clôtures ;
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence ;
- les vues en élévation de toutes les façades, 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 indications relatives à la forme du toit ;
- 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 en été ;
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain ;
- un plan de situation avec les reculs, afin de contrôler l'implantation suivant l'Art. 120 ;
- les indications relatives aux constructions existantes, dans le cas de secteurs et d'éléments protégés d'intérêt communal ou d'espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux, tels qu'ils sont indiqués dans le Plan d'aménagement général.

Pour les travaux de construction complexes, des pièces supplémentaires peuvent être exigées par l'Administration communale.

Art. 119 Cadastre vertical

Un certificat relatif à la division d'une construction ou d'une partie de construction en lots de copropriété au sens de la *loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis* (« cadastre vertical ») ne peut être délivré que si une mise en conformité au niveau de la sécurité et de la prévention incendie a eu lieu.

La création de lots séparés est admise uniquement si ceux-ci sont conformes aux dispositions du présent règlement, notamment en ce qui concerne la sécurité, la salubrité et la prévention incendie.

Art. 120 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 doivent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du Bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés, en présence du propriétaire ou de son délégué et de l'agent compétent de la commune.

Le propriétaire doit fournir un plan de contrôle de l'implantation, établi par un géomètre officiel, sur demande de l'Administration communale.

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

Art. 121 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. Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

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

Une attestation établie par l'Administration communale et faisant foi d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre, doit être affichée sur le chantier, à un endroit bien visible et lisible du domaine public, pendant toute la durée des travaux de gros-œuvre.

Art. 122 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds, escaliers et 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.

Art. 123 Entretien et suppression de constructions

Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant le domaine public, doivent être constamment entretenues en bon état.

Le bourgmestre peut ordonner la remise en état ou la suppression des constructions ou parties de constructions, clôtures et murs de soutènement gravement endommagés ou menaçant ruine.

Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité du public, le bourgmestre peut ordonner de murer des constructions, ainsi que de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et définir les caractéristiques de la clôture.

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter les travaux requis, et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger.

Le bourgmestre peut aussi interdire l'occupation de tout terrain ou de toute construction constituant un danger et ordonner l'expulsion de toute personne s'y trouvant à quelque titre que ce soit.

Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale tous les frais avancés pour financer les mesures entreprises dans le cadre du présent article, ceci sur présentation de la ou des factures afférentes.

Art. 124 Arrêt des travaux

Le Bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation de construire et des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le Bourgmestre ou son représentant.

Art. 125 Autorisation de lotissement

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1: 2500 ou 1: 1250 indiquant clairement la parcelle ou les parcelles concernées ;
- le ou les numéros cadastraux, la contenance de la ou des parcelles ainsi que le nom et le numéro de la rue ;

- un plan de situation précis, à l'échelle 1: 500, établi par un homme de l'art, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur:
 - les limites parcellaires avant et après le lotissement ;
 - les alignements de voirie et des constructions ;
 - les reculs des constructions par rapport aux limites parcellaires et aux constructions adjacentes et voisines ;
 - la distance des constructions entre elles ;
 - le nombre d'étages et la hauteur des constructions ;
 - les dimensions des constructions et
 - l'orientation du terrain ;
- 2 coupes, l'une longitudinale, l'autre transversale, de chaque construction prévue dans l'axe de celle-ci avec indication de la voie desservante et de son niveau et allant jusqu'aux limites parcellaires respectives ;
- les informations sur l'état et l'emplacement des réseaux collectifs d'approvisionnement et d'évacuation ;
- le cas échéant, la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires de voirie conformément à l'article 25 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

Tout document joint doit être plié au format A4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur son recto.

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, par le maître d'œuvre. 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. La contresignature du ou des propriétaires, s'ils sont autres que le demandeur.

L'ensemble des documents précités doit également être remis en format « PDF » et « DXF ou DWG ». Seule la version sur papier fait foi.

Conformément à l'article 29 de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*, tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » est décidé par le Conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la *loi communale modifiée du 13 décembre 1988*.

Art. 126 Autorisation de morcellement

Une autorisation de morcellement est exigée dans les cas suivants :

- division d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots ou
- réunion de parcelles en un ou plusieurs lots, qu'il s'agisse de parcelles bâties ou non bâties.

Toute demande d'autorisation de morcellement est à adresser au Collège des Bourgmestre et échevins.

Une demande d'autorisation de morcellement peut être refusée par le Collège des Bourgmestre et échevins, si le morcellement a pour résultat qu'une construction existante ne soit plus conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur.

Une autorisation de morcellement est délivrée sans préjudice d'une éventuelle modification subséquente de la réglementation urbanistique.

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1: 2500 ou 1: 1250 indiquant clairement la parcelle ou les parcelles concernées;
- un plan de situation précis, à l'échelle 1: 500, établi par un homme de l'art, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - les limites parcellaires avant et après le morcellement ;
 - les alignements de voirie ;
 - l'orientation du terrain ;
- une esquisse montrant le projet de construction avec indication des accès piétons et carrossables, des raccordements aux réseaux d'infrastructures et des reculs imposés.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

Tous les plans joints doivent être pliés au format A4 et porter un cartouche indiquant leur date, leur contenu, leur numéro et, le cas échéant, leur index, sur son recto.

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

L'ensemble des documents précités doit également être remis en format « PDF » et « DXF ou DWG ». Seule la version papier fait foi.

Art. 127 Travaux de démolition

Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais, à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications électroniques de la construction à démolir.

Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, le Bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

Art. 128 Taxes

Les autorisations sont remises contre quittance d'une taxe d'introduction fixée au règlement-taxe et à payer au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

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.

Avant le début des travaux de lotissement, une garantie dont le montant et les modalités sont à fixer par l'Administration communale, est à déposer par le lotisseur. Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxes et sont à payer au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

L'occupation temporaire de la voirie et des places publiques, est soumise à des taxes à définir par délibération du Conseil communal.

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

DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET – ANNEXE AU TITRE VI

Nom du projet*		Remarques	
N° de référence*			
Date d'introduction de la demande*			
Date de la décision du Bourgmestre*			
(*) à remplir par l'Administration communale			
Projet			
Maître(s) d'ouvrage	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
	E-Mail		
Maître(s) d'oeuvre	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
	E-Mail		
Bureau(x) d'études	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
	E-Mail		
Situation géographique			
Section		Lieu-dit	
N° cadastral		Contenance de la parcelle	
Adresse			
Constructions principales et dépendances			
Surface construite brute [SCB]		m ²	Volume construit m ³
Emprise au sol		m ²	Surfaces scellées m ²
Fonctions urbaines		Nombre de logements	
SCB affectée aux :		de type unifamilial unités	
Logements m ²		de type collectif unités	
Commerces m ²		chambres meublées unités	
Hôtels, restaurants et débits de boissons m ²			
Services administratifs ou professionnels m ²		Nombre de logements de type collectif	
Activités de loisirs et culturelles m ²		de surface nette < 60m ² unités	
Équipements de service public m ²		de surface nette de 60 à 90m ² unités	
Activités artisanales et industrielles m ²		de surface nette de 90 à 120m ² unités	
Autres		de surface nette > 120m ² unités	
Emplacements de stationnement privés			
à l'intérieur des constructions unités		non couverts unités	
aménagés sous car-ports unités		aménagés sur une autre parcelle unités	

Remarques

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 129 Réparation et démolition de constructions

Le Bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, constructions ou édifices quelconques, hors-sols ou enterrés, ainsi que les éléments qui y sont incorporés, lorsqu'ils :

- menacent de tomber en ruine ;
- peuvent, par leur effondrement, compromettre la sécurité publique et
- 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, au préalable, les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 132.

Art. 130 Notification du péril et des mesures à mettre en place

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 premier 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. 131 Mise en demeure et interdiction d'occupation des lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 129, 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 au péril durablement, 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, constructions 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 établi par 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 de l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'est pas 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. 132 Péril imminent et évacuation

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport établi par 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 ne sont pas 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 directement requérir l'intervention de la force publique.

Art. 133 Recouvrement des dépenses

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constats nécessaires et 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 qu'elle est consacrée par les articles 148 et suivants de la *loi communale du 13 décembre 1988*.

Art. 134 Relogement des occupants

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires ou à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants.

Si le propriétaire ou 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'Art. 133.

TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 135 Autorisations de bâtir

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

Art. 136 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après sa publication conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et abroge tous les règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites antérieurs.

ANNEXE I DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

1. Bruit aérien

Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.

2. Bruit d'impact

Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.

3. Changement du mode d'usage

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction.

Sont considérées comme destination d'une construction, notamment, l'habitat, le commerce, l'artisanat, les services, l'industrie, l'agriculture et le service public.

4. Clôture

Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher les personnes ou les animaux d'y entrer ou d'en sortir.

5. Commodité d'une construction ou d'un aménagement

La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique de bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

6. Construction

Bâtiment, bâtisse, édifice, immeuble ou ouvrage ancré au sol, hors-sol ou enterré.

7. Cour anglaise

Cour au niveau du sous-sol, encaissée, attenante à la façade d'une construction et qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

8. Vélo

Bicyclette ; moyen de transport à deux roues mû par la force musculaire.

9. Domaine public

Fonds servant à la viabilisation de 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*.

10. Enseigne

Inscription, forme ou image apposées sur une construction 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.

11. Hauteur libre sous plafond

Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.

12. 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 ou souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV.

13. Local ou pièce

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation permanente ou occasionnelle de personnes.

14. Mobilier urbain

Ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.

15. Niveau

Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.

16. Niveau fini du plancher

Cote du sol du niveau en question, compte tenu de la chape, des diverses couches isolantes et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0,00m de référence.

17. Niveau fini sous dalle

Le niveau fini sous dalle représente la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0,00m de référence.

18. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment, les pièces de séjour, de jeux, de travail, les chambres à coucher, les salles d'eau, les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

19. 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.

20. Personne à mobilité réduite

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

21. 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 3,00m 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 3,00m.

22. Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y compris 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.

23. Publicité lumineuse

Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

24. Revêtement perméable

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

25. Saillie

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

- les saillies fixes comme, notamment, les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons, et
- les saillies mobiles comme, notamment, les volets, battants de porte et marquises de devanture.

26. 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 comme salubres, notamment les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

27. Sécurité des usagers d'une construction et d'un aménagement

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 les menaces par rapport à l'intégrité physique des personnes.

28. 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.

29. Studio

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour, l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

30. Surface habitable

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016).

31. Structure porteuse des constructions

Ensemble des parties d'une construction et des assemblages nécessaires à supporter et répartir les charges et à assurer la stabilité de la construction en question.

32. Talus abrupt

Terrain à forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est, en principe, supérieur à 45°.

33. Transformation d'une construction

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, le gros-œuvre et l'aspect extérieur d'une construction.

34. Travaux de remblai et de déblai

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10,00m³.

35. 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.

36. 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 leurs ordures par gravité naturelle jusqu'à une benne centrale située au rez-de-chaussée ou en sous-sol, sans se déplacer.

37. Voie carrossable

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

38. Voies publiques existantes

Sont considérées comme voies publiques les voies de l'Etat ou de la commune qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées et équipées de l'infrastructure nécessaire.

ANNEXE II LISTE DES ARTICLES

ART. 1	CHAMP D'APPLICATION	5
ART. 2	OBJET	5
ART. 3	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	6
ART. 4	VOIES DESSERVANTES	6
ART. 5	VOIES NOUVELLES	7
ART. 6	VOIES NON ACHEVEES	7
ART. 7	VOIES EXISTANTES PRIVEES	7
ART. 8	ESPACES DE CIRCULATION PIETONNE	7
ART. 9	PISTE CYCLABLE	8
ART. 10	MOBILIER URBAIN	8
ART. 11	ENTRETIEN DES TROTTOIRS	9
ART. 12	ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN	9
ART. 13	STATIONNEMENT POUR VELOS	10
ART. 14	ACCES CARROSSABLES	10
ART. 15	RAMPES D'ACCES	11
ART. 16	PRINCIPE	12
ART. 17	PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	12
ART. 18	EMPLACEMENT ET CONFIGURATION	13
ART. 19	DISPOSITIFS ET SUPPORTS PUBLICITAIRES, PUBLICITES ET ENSEIGNES LUMINEUX OU EQUIPES D'UN ECLAIRAGE	14
ART. 20	AVANT-CORPS ET ELEMENTS FIXES EN SAILLIE	15
ART. 21	ÉLEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES	15
ART. 22	SAILLIES MOBILES	15
ART. 23	GENERALITES	16
ART. 24	DEROGATIONS - DISPOSITIFS ET SUPPORTS PUBLICITAIRES, PUBLICITES ET ENSEIGNES	16
ART. 25	TERRAIN A BATIR	18
ART. 26	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES A HAUTE TENSION	18
ART. 27	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES	19
ART. 28	VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS	19
ART. 29	ENTREPOSAGE DES POUBELLES	20
ART. 30	ENTREPOSAGE DES COMPOSTES ET COMPOSTES	20
ART. 31	TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DEBLAI	20
ART. 32	CLOTURES ET AMENAGEMENTS LE LONG DES LIMITES PARCELLAIRES	21

ART. 33	PISCINES	22
ART. 34	GARDE-CORPS DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	23
ART. 35	ENTREE DES CONDUITES DANS LES CONSTRUCTIONS	23
ART. 36	STATIONNEMENTS POUR VEHICULES MOTORISES	23
ART. 37	STATIONNEMENTS POUR VELOS	26
ART. 38	DEROGATION	26
ART. 39	PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	27
ART. 40	PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES	28
ART. 41	MEZZANINES ET COMBLES	28
ART. 42	DISTANCE ENTRE OUVERTURES	29
ART. 43	ÉCLAIRAGE	30
ART. 44	AERATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR	31
ART. 45	PROTECTION CONTRE LE FROID ET L'HUMIDITE	32
ART. 46	FONDATIONS	32
ART. 47	TOITURE	32
ART. 48	SOUS-SOL	33
ART. 49	REZ-DE-CHAUSSEE DES CONSTRUCTIONS COMPORTANT PLUSIEURS USAGES	33
ART. 50	ESCALIERS ET DEGAGEMENTS	33
ART. 51	ASCENSEURS	35
ART. 52	GARDE-CORPS ET ALLEGES DE FENETRES	36
ART. 53	PORTE D'ENTREE	37
ART. 54	ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS	37
ART. 55	ÉCOULEMENT DES EAUX DE SURFACE	38
ART. 56	ALIMENTATION EN EAU	38
ART. 57	INSTALLATIONS ELECTRIQUES, DE RECEPTION DES EMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TELEVISION ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	39
ART. 58	ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES ET DE MATIERES RADIOACTIVES	39
ART. 59	DEPOT DES ORDURES MENAGERES	39
ART. 60	WC	40
ART. 61	CONDUITS DE FUMEE ET TUYAUX D'EVACUATION DES GAZ	40
ART. 62	CHEMINEES	41
ART. 63	DEROGATIONS	41
ART. 64	CONSTRUCTIONS AGRICOLES	41
ART. 65	CHAMP D'APPLICATION	42
ART. 66	SURFACES HABITABLES DES LOGEMENTS	42
ART. 67	RANGEMENT ET STOCKAGE	433

ART. 68	SALLE D'EAU	3
ART. 69	CUISINE	3
ART. 70	EQUIPEMENT DES MAISONS BIFAMILIALES ET PLURIFAMILIALES	3
ART. 71	ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF	3
ART. 72	ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF	5
ART. 73	OBJECTIFS ET DOMAINE D'APPLICATION	5
ART. 74	IMPLANTATION	5
ART. 75	STRUCTURE PORTEUSE DES CONSTRUCTIONS	5
ART. 76	AMENAGEMENTS INTERIEURS	6
ART. 77	COMPARTIMENTAGE COUPE-FEU	6
ART. 78	VOIES D'EVACUATION	46
ART. 79	ASCENSEURS-POMPIERS	7
ART. 80	ÉCLAIRAGE	7
ART. 81	DESENFUMAGE	7
ART. 82	PLAN D'URGENCE ET D'INTERVENTION	7
ART. 83	MOYENS D'EXTINCTION ET D'INTERVENTION	7
ART. 84	CONTROLES	7
ART. 85	CHAMPS D'APPLICATION	49
ART. 86	NOMBRE DE LOGEMENTS POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE	49
ART. 87	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RESERVES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	49
ART. 88	VOIES D'ACCÈS	50
ART. 89	PLANS INCLINÉS	50
ART. 90	PORTE D'ENTRÉE	1
ART. 91	COULOIRS	52
ART. 92	PORTES INTÉRIEURES	52
ART. 93	ESCALIERS	53
ART. 94	ASCENSEURS	53
ART. 95	WC	54
ART. 96	SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE	55
ART. 97	CHAMBRES A COUCHER	57
ART. 98	CUISINES	57
ART. 99	INSTALLATIONS TECHNIQUES	57
ART. 100	DEROGATIONS	58
ART. 101	DISPOSITIONS GENERALES	59
ART. 102	CLOTURES DE CHANTIER	60
ART. 103	ECHAFAUDAGES	61

ART. 104 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER	61
ART. 105 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES	61
ART. 106 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC	62
ART. 107 PROTECTION DU VOISINAGE	63
ART. 108 POUSSIÈRE, DECHETS ET DEPOT DE MATERIAUX	64
ART. 109 PROTECTION DES SOLS	64
ART. 110 MESURES DE SECURITE SUR LE CHANTIER	64
ART. 111 INSTALLATIONS À PREVOIR POUR LE PERSONNEL	65
ART.112 NETTOIEMENT DES CHANTIERS ET DES TERRAINS A BATIR	65
ART.113 DEROGATIONS	65
ART. 114 COMPETENCES	67
ART. 115 TRAVAUX DE MOINDRE ENVERGURE NON SOUMIS A AUTORISATION – DECLARATION DE TRAVAUX	67
ART. 116 DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	68
ART. 117 CONTENU DU DOSSIER RELATIF A LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	69
ART. 118 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION	71
ART. 119 CADASTRE VERTICAL	71
ART. 120 CONTROLE DE L'IMPLANTATION ET RECEPTION DES ALIGNEMENTS	72
ART. 121 SURVEILLANCE DES TRAVAUX	72
ART. 122 RECEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS	72
ART. 123 ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS	73
ART. 124 ARRET DES TRAVAUX	73
ART. 125 AUTORISATION DE LOTISSEMENT	73
ART. 126 AUTORISATION DE MORCELLEMENT	75
ART. 127 TRAVAUX DE DEMOLITION	76
ART. 128 TAXES	76
ART. 129 REPARATION ET DEMOLITION DE CONSTRUCTIONS	79
ART. 130 NOTIFICATION DU PERIL ET DES MESURES A METTRE EN PLACE	79
ART. 131 MISE EN DEMEURE ET INTERDICTION D'OCCUPATION DES LIEUX	79
ART. 132 PERIL IMMINENT ET EVACUATION	80
ART. 133 RECOUVREMENT DES DEPENSES	80
ART. 134 RELOGEMENT DES OCCUPANTS	80
ART. 135 AUTORISATIONS DE BATIR	83
ART. 136 ENTREE EN VIGUEUR	83

ANNEXE III LISTE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 :	DISTANCE MINIMALE ENTRE ACCES CARROSSABLE ET ANGLE DE RUE	11
FIGURE 2 :	SUPPORTS PUBLICITAIRES	13
FIGURE 3 :	SAILLIES MOBILES	16
FIGURE 4 :	DISTANCE A RESPECTER PAR RAPPORT AUX LIGNES A HAUTE TENSION	19
FIGURE 5 :	CLOTURES ET AMENAGEMENTS EN BORDURE DE LIMITES SEPARATIVES	22
FIGURE 6 :	GARDE-CORPS DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	23
FIGURE 7 :	DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISES A 90°	25
FIGURE 8 :	DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISES A 60°	25
FIGURE 9 :	DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISES A 45°	25
FIGURE 10 :	HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND DES PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	27
FIGURE 11 :	HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND DES MEZZANINES	29
FIGURE 12 :	DISTANCE ENTRE OUVERTURES	29
FIGURE 13 :	VUES DIRECTES ET HORIZONTALES VERS L'EXTERIEUR DES PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	30
FIGURE 14 :	DISTANCE ENTRE SOURCE LUMINEUSE NATURELLE ET POINT LE PLUS ELOIGNE DE LA SOURCE LUMINEUSE	31
FIGURE 15 :	GEOMETRIE D'UN ESCALIER	34
FIGURE 16 :	HAUTEURS DES ALLEGES DE FENETRES	36
FIGURE 17 :	CONFIGURATION DES GARDE-CORPS	37
FIGURE 18 :	PLAN INCLINE	51
FIGURE 19 :	PORTE D'ENTREE	52
FIGURE 20 :	ESCALIERS ET MAINS COURANTES	53
FIGURE 21 :	WC	55
FIGURE 22 :	SALLE DE BAINS	56
FIGURE 23 :	CABINE DE DOUCHE	57

ANNEXE IV LISTE DES DÉFINITIONS

1.	BRUIT AERIEN	83
2.	BRUIT D'IMPACT	83
3.	CHANGEMENT DU MODE D'USAGE	83
4.	CLOTURE	83
5.	COMMODE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT	84
6.	CONSTRUCTION	84
7.	COUR ANGLAISE	84
8.	VELO	84
9.	DOMAINE PUBLIC	84
10.	ENSEIGNE	84
11.	HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND	84
12.	LIGNE A HAUTE TENSION	84
13.	LOCAL OU PIECE	84
14.	MOBILIER URBAIN	85
15.	NIVEAU	85
16.	NIVEAU FINI DU PLANCHER	85
17.	NIVEAU FINI SOUS DALLE	85
18.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	85
19.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES	85
20.	PERSONNE A MOBILITE REDUITE	85
21.	POINT D'INCIDENCE	85
22.	PUBLICITE	86
23.	PUBLICITE LUMINEUSE	86
24.	REVETEMENT PERMEABLE	86
25.	SAILLIE	86
26.	SALUBRITE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT	86
27.	SECURITE DES USAGERS D'UNE CONSTRUCTION ET D'UN AMENAGEMENT	86
28.	SOLIDITE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT	86
29.	STUDIO	87
30.	SURFACE HABITABLE	87
31.	STRUCTURE PORTEUSE DES CONSTRUCTIONS	87
32.	TALUS ABRUPT	87

33.	TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION	87
34.	TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DEBLAI	87
35.	TROTTOIR	87
36.	VIDE-ORDURES	88
37.	VOIE CARROSSABLE	88
38.	VOIES PUBLIQUES EXISTANTES	88