

# COMMUNE D'USELDANGE

## RBVS

### RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES ET LES SITES



Septembre 2017

---

#### RBVS COMMUNE D'USELDANGE

---

---

Avis de la direction de la santé	23/02/2017
Vote du conseil communal	29/09/2017

---



CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Alzette  
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication  
en urbanisme, aménagement du territoire et  
environnement

tel : 26.68.41.29  
fax : 26.68.41.27  
mail : [info@co3.lu](mailto:info@co3.lu)



## Table des matières

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>5</b>
art. 1 Champ d'application	5
art. 2 Objet	5
art. 3 Cadre légal	5
<b>TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES</b>	<b>7</b>
art. 4 Aménagement du domaine public	7
art. 5 Voies desservantes	7
art. 6 Mobilier urbain	7
6.1 Implantation	7
6.2 Armoires de concessionnaires	8
6.3 Eclairage	8
art. 7 Espace de circulation piétonne	8
art. 8 Entretien des trottoirs	8
<b>CHAPITRE 2. STATIONNEMENT</b>	<b>9</b>
art. 9 Arrêts de transports en commun	9
art. 10 Stationnement pour vélos	9
<b>CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS</b>	<b>11</b>
art. 11 Accès	11
art. 12 Rampes d'accès	11
art. 13 Clôtures en bordure du domaine public	11
art. 14 Piscines et étangs de nage (Schwimmweiher)	11
<b>CHAPITRE 4. SUPPORTS PUBLICITAIRES</b>	<b>13</b>
art. 15 Principe	13
art. 16 Installations	13
art. 17 Configuration	13
art. 18 Supports publicitaires sur chantier	14
<b>CHAPITRE 5. SAILLIES</b>	<b>15</b>
art. 19 Saillies fixes	15
19.1 Eléments architecturaux et avant-corps	15
19.2 Eléments techniques en façades	15
art. 20 Saillies mobiles	15
art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes	16
<b>CHAPITRE 6. DÉROGATIONS</b>	<b>17</b>
art. 22 Dérogations	17

<b>TITRE III : DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES</b>	<b>19</b>
<b>CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES</b>	<b>19</b>
art. 23 Terrain à bâtir	19
art. 24 Implantations des constructions par rapport aux lignes à hautes tension	19
art. 25 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	19
art. 26 Travaux de remblai et de déblai	19
art. 27 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives	20
art. 28 Clôtures dans les aménagements extérieurs	21
art. 29 Abri pour animaux / chenils	21
<b>CHAPITRE 2. STATIONNEMENT</b>	<b>23</b>
art. 30 Stationnement pour voitures	23
art. 31 Utilisation et stationnement de roulottes / stationnement de véhicules non immatriculés	23
art. 32 Stationnement pour vélos	23
<b>CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES</b>	<b>25</b>
art. 33 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	25
art. 34 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	25
art. 35 Mezzanine	26
art. 36 Distance entre ouvertures	26
art. 37 Eclairage naturel	26
art. 38 Aération, ventilation et conditionnement d'air	27
art. 39 Mesures spéciales dans les zones inondables	27
art. 40 Protection contre le bruit	28
art. 41 Matériaux de constructions et stabilité	28
art. 42 Fondations	28
art. 43 Toitures	28
art. 44 Sous-sol	29
art. 45 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	29
art. 46 Escaliers et dégagements	29
art. 47 Ascenseur	31
art. 48 Garde-corps	31
art. 49 Allèges de fenêtres	31
art. 50 Porte d'entrée	31
art. 51 Assainissement et canalisations	31
art. 52 Ecoulements des eaux-pluviales	32
art. 53 Alimentation en eau	32
art. 54 Installations électriques	33
art. 55 Installations de communications électroniques	33
art. 56 Chauffage	33
art. 57 Entreposage de substances liquides dangereuses	33
art. 58 Locaux sanitaires	33
58.1 Logement	33
58.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public	33
art. 59 Dérogations	34
<b>CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS</b>	<b>35</b>
art. 60 Champ d'application	35
art. 61 Espaces extérieurs des logements	35
art. 62 Surfaces nettes des logements	35
art. 63 Salle d'eau	35
art. 64 Cuisine	35
art. 65 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus)	36
65.1 Local pour les ordures ménagères	36

65.2	Local pour poussettes et vélos	36
65.3	Local de nettoyage	36
art. 66	Organisation des logements de type collectif (trois logements ou plus)	36
art. 67	Protection contre le bruit	36
art. 68	Dérogations	37

## **CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE 39**

art. 69	Mesures de prévention incendie	39
69.1	Préambule	39
69.2	Objectifs et domaine d'application	39
69.3	Implantation	39
69.4	Système porteur des bâtiments	39
69.5	Aménagements intérieurs	39
69.6	Compartimentage coupe-feu	40
69.7	Voies d'évacuation	40
69.8	Eclairage	40
69.9	Désenfumage	40
69.10	Plan d'urgence et d'intervention	40
69.11	Les moyens d'extinction et d'intervention	40
69.12	Détecteur d'incendie	40
69.13	Registre de sécurité	40
69.14	Contrôles	40

## **TITRE IV : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE 41**

art. 70	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite	41
art. 71	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite	41
71.1	Nombre et géométrie des emplacements de stationnement	41
71.2	Garages collectifs	41
art. 72	Voie d'accès	41
art. 73	Plans inclinés	41
art. 74	Porte d'entrée	42
art. 75	Couloirs	43
art. 76	Portes intérieures	43
art. 77	Escaliers	43
art. 78	Ascenseurs	44
art. 79	WC	44
art. 80	Salles de bains et cabines de douche	45
80.1	Salles de bains	45
80.2	Cabines de douche	46
art. 81	Chambres à coucher	47
art. 82	Cuisines	47
art. 83	Installations techniques	47
art. 84	Dérogations	48

<b>TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS</b>	<b>49</b>
art. 85 Dispositions générales	49
art. 86 Clôtures et échafaudages	50
art. 87 Signalisation des chantiers et des obstacles	50
art. 88 Protection des terrains voisins	50
art. 89 Protection du domaine public	51
art. 90 Protection des arbres et des haies sur le domaine public	51
art. 91 Dépôt de matériaux	51
art. 92 Gestion de déchets	52
art. 93 Poussières et déchets	52
art. 94 Nettoyage des chantiers	52
art. 95 Protection des sols	52
art. 96 Dérogations	52
<b>TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>	<b>53</b>
art. 97 Autorisations de construire	53
art. 98 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire	53
art. 99 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction	53
art. 100 Travaux de démolition	55
art. 101 Lotissement de parcelles	55
art. 102 Contrôle de l'implantation et réception des alignements	55
art. 103 Surveillance et exécution des travaux	55
art. 104 Arrêt de la construction	56
art. 105 Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics	56
art. 106 Taxes	56
<b>TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE</b>	<b>57</b>
art. 107 Entretien et suppression de constructions	57
art. 108 Constat et notification	57
art. 109 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux	57
art. 110 Evacuation d'urgence	57
art. 111 Recouvrement des frais	57
art. 112 Obligation de reloger les occupants	58
<b>ANNEXE : DÉFINITIONS</b>	<b>59</b>

## Titre I : Dispositions générales

### art. 1 Champ d'application

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites s'applique au territoire de la commune d'Useldange, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

### art. 2 Objet

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

### art. 3 Cadre légal

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

Sont notamment applicables pour les constructions et installation qui y sont soumises :

- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public ;
- la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique ;
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo).

Sont également applicables, pour ce qui concerne la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier :

- les normes et réglementations en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines, en ce qui concerne les constructions répondant de la législation relative aux établissements classés pour lesquelles ledit organisme est compétent ;
- la réglementation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles ;

Sont également applicables, pour ce qui concerne les abords et accès aux constructions bordant la voirie de l'Etat, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles se raccordant à la voirie de l'Etat, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration des Ponts et Chaussées.





## Titre II : Domaine public et abords

### CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES

#### art. 4 Aménagement du domaine public

---

L'aménagement de la voirie doit :

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

#### SECTION 1 : VOIRIES

#### art. 5 Voies desservantes

---

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

#### art. 6 Mobilier urbain

---

##### 6.1 *Implantation*

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

## 6.2 Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie.

En cas d'installation de plusieurs armoires sur un espace peu étendu, elles doivent être groupées, sauf si pour des raisons techniques ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible.

En fonction de l'emplacement des armoires, le bourgmestre peut exiger qu'elles soient intégrées de façon harmonieuse dans leur environnement, soit par une construction légère, un bardage en bois ou encore par des plantations.

## 6.3 Eclairage

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

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

# SECTION 2 : ESPACES RÉSERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

## art. 7 Espace de circulation piétonne

---

L'article 4 du 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 est d'application.

## art. 8 Entretien des trottoirs

---

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être emprunté sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

## CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

### art. 9 Arrêts de transports en commun

---

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

### art. 10 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 l'installation d'emplacements de stationnement pour vélos.



## CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS

### art. 11 Accès

---

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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.

### art. 12 Rampes d'accès

---

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

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15% et une largeur minimale de 2,50 m est à prévoir pour les rampes d'accès.

Les rampes d'accès doivent être conçues de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain doit être conçue et implantée de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

### art. 13 Clôtures en bordure du domaine public

---

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

Les clôtures électriques sont également interdites à l'intérieur des agglomérations, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

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.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.

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 imposer le type de la clôture. Le Bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

### art. 14 Piscines et étangs de nage (Schwimmweiher)

---

Les piscines et étang de nage privés de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées, soit d'une installation empêchant le passage d'un enfant, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin par un enfant.



## CHAPITRE 4. SUPPORTS PUBLICITAIRES

### art. 15 Principe

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

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

### art. 16 Installations

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

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 1,50m<sup>2</sup>.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50m par rapport au sol et rester au moins 0,50m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

En fonction de sa situation, le bourgmestre peut exiger le regroupement des publicités au niveau d'une construction.

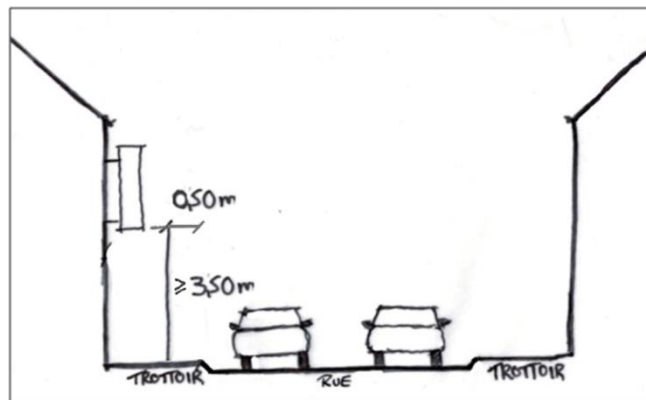


Figure 1 - Installation des supports publicitaires

### art. 17 Configuration

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

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

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00.

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

---

#### art. 18 Supports publicitaires sur chantier

---

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que :

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la publicité soit installée sur domaine privé et respecte une distance de 0,50m minimum par rapport à la limite du domaine public.
- le support soit bien ancré au sol afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique.



## CHAPITRE 5. SAILLIES

### art. 19 Saillies fixes

#### 19.1 *Eléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. À une hauteur inférieure à 4,50m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15m sur le domaine public.

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

#### 19.2 *Eléments techniques en façades*

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites.

Les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30m au-dessus du terrain.

Au cas où des nuisances olfactives sont liées aux systèmes de ventilation, l'air doit sortir au-dessus de la corniche respectivement de l'acrotère.

### art. 20 Saillies mobiles

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

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

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

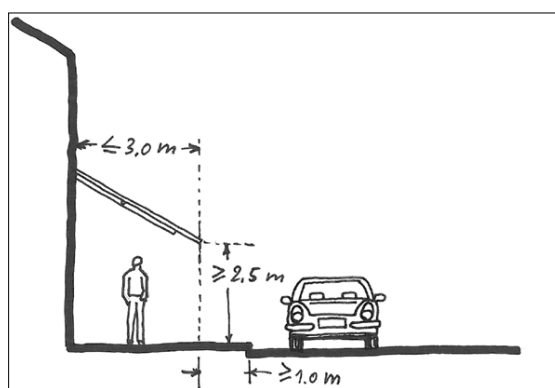


Figure 2 – Saillies mobiles

art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes

---

Pour les constructions existantes, le Bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public.

## CHAPITRE 6. DÉROGATIONS

### art. 22 Dérogations

---

Le Bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, déroger aux dispositions du titre II.

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



## Titre III : Domaine privé – sites et bâtisses

### CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

#### art. 23 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 avoir un accès au domaine public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

#### art. 24 Implantations des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites.

#### art. 25 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

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

#### art. 26 Travaux de remblai et de déblai

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

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

Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 30° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50m. La base de tout talus doit être distante de 1m minimum de la propriété voisine. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

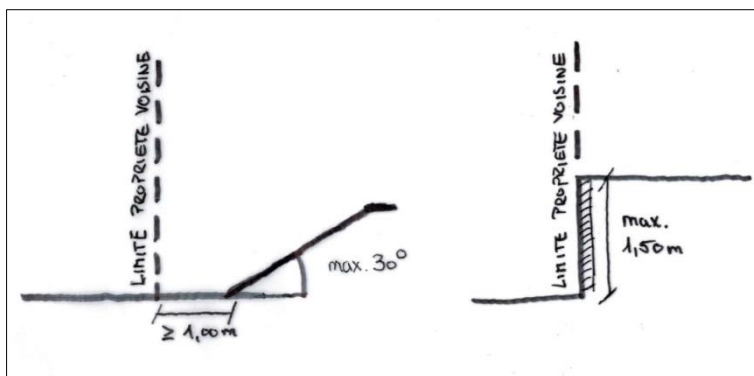


Figure 3 - Modification du remblai

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

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

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

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

En cas d'une configuration géologique spécifique du site, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

#### art. 27 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les terrains surélevés par un mur de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'un garde-corps d'une clôture ou de tout autre dispositif de sécurité d'une hauteur de 1,00m minimum.

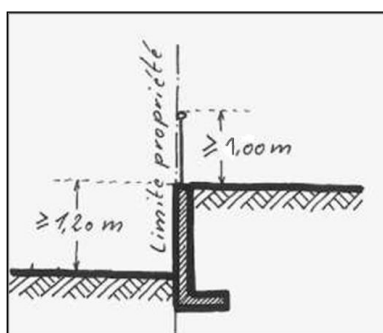


Figure 4 - Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

---

art. 28 Clôtures dans les aménagements extérieurs

---

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,20m et menaçant les usagers d'un risque de chute doivent être sécurisés moyennant un garde-corps une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

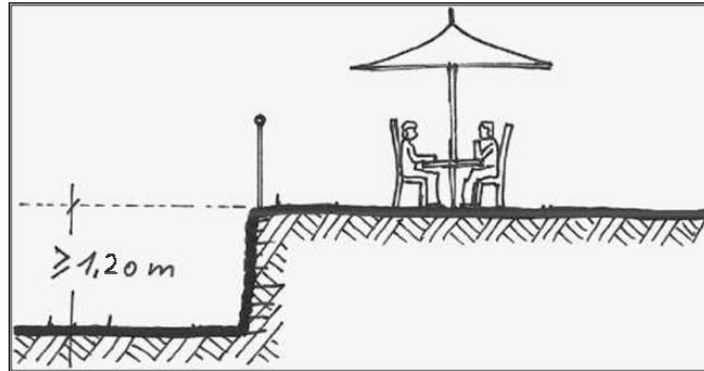


Figure 5 - garde-corps dans les aménagements extérieurs

---

art. 29 Abri pour animaux / chenils

---

L'utilisation d'une dépendance comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Cette dépendance devra avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels. Le nombre maximum d'animaux sera fixé par le bourgmestre selon la situation et la destination de la zone définie au PAG.

L'abri pour animaux devra être entretenu régulièrement et maintenu dans un état de salubrité compatible avec le voisinage immédiat, notamment du point de vue des odeurs. L'autorité compétente exige que les constructions servant d'abris d'animaux soient solides, étanches à l'humidité et aérées de manière adéquate.





## CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

### art. 30 Stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,6m et de 1,8m.

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

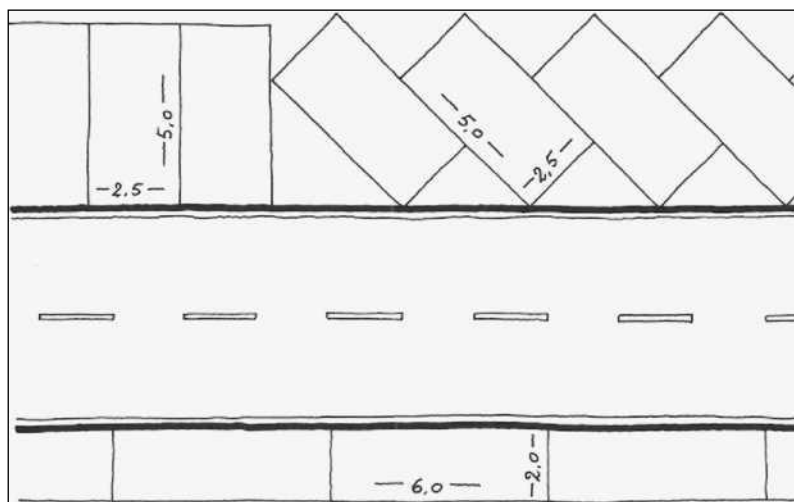


Figure 6 - dimensionnement des emplacements pour voitures

### art. 31 Utilisation et stationnement de roulottes / stationnement de véhicules non immatriculés

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite, sous autorisation spéciale à délivrer par le bourgmestre, pour les terrains de camping / terrains communaux et pour des terrains privés aménagés pour ce genre d'installations et pour les foires et/ou marchés.

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulottes et caravanes ainsi que le stationnement de véhicules et voitures automobiles non immatriculés est interdit sur fonds publics et privés.

### art. 32 Stationnement pour vélos

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement, intérieurs ou extérieurs, pour vélos doit être aménagé.

Le Bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement minimum en fonction des besoins spécifiques prévisibles de l'affectation projetée.



## CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

### art. 33 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Pour les salles d'eau et les surfaces commerciales, le Bourgmestre peut accorder une dérogation au 2<sup>ème</sup> tiret.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50m<sup>2</sup> et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m.

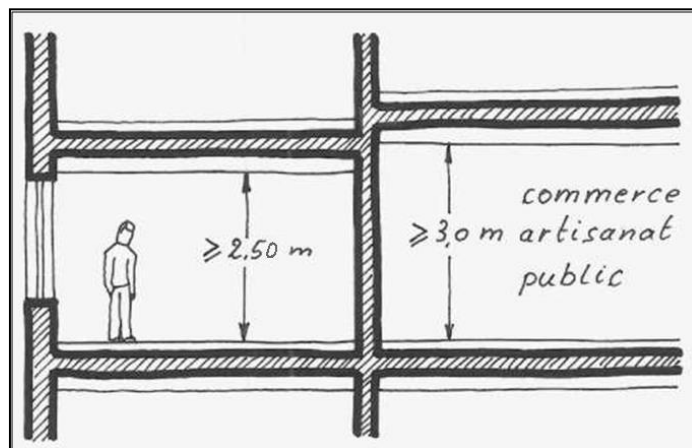


Figure 7 – hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

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

- présenter une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m sur au moins 50% de chaque pièce,
- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein.

### art. 34 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20m.

## art. 35 Mezzanine

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

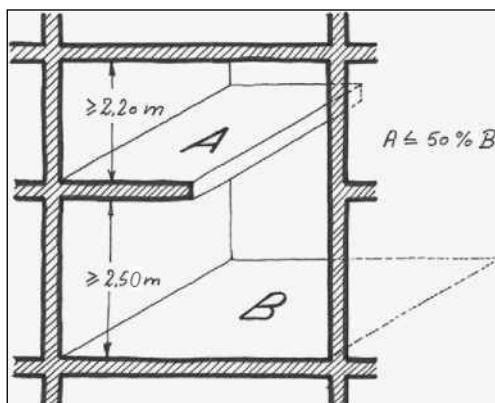


Figure 8 - hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

## art. 36 Distance entre ouvertures

Dans 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'à l'étage.

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

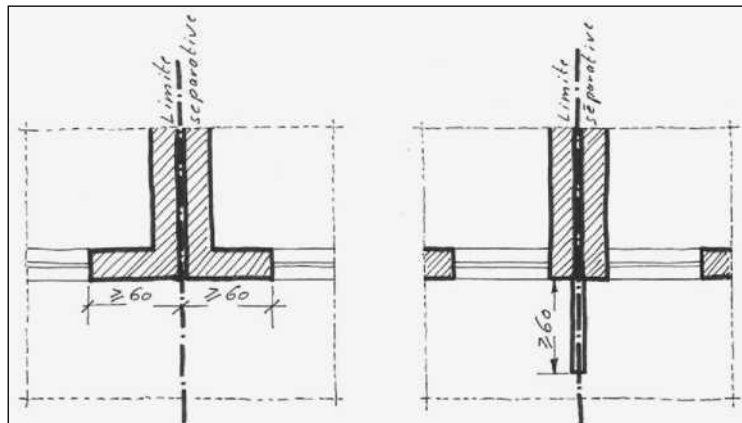


Figure 9 - distance entre ouvertures

## art. 37 Eclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser 8,00m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80m. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions par lui proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8<sup>ème</sup> de la surface de plancher net des étages et 1/10<sup>ème</sup> de la surface de plancher net des combles.

Exceptionnellement, les salles d'eau et les surfaces commerciales peuvent être dispensées de ces obligations.

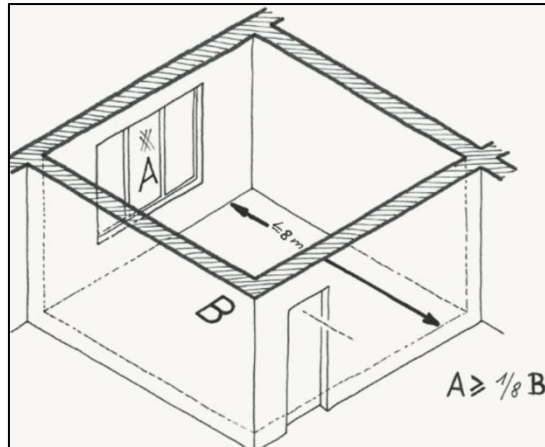


Figure 10 - distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

#### art. 38 Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

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

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

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

#### art. 39 Mesures spéciales dans les zones inondables

Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables, telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

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

- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

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

---

#### art. 40 Protection contre le bruit

---

Sur les côtés exposés au bruit le long des routes nationales traversant les localités de la Commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R_w$  minimal de 42 dB et un niveau d'isolation  $R_w + C_{tr}$  minimal de 35 dB(A), conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1 : Luftschalldämmung ».

L'isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  visée à l'alinéa précédent est définie en application de la norme DIN EN ISO 717-1 et définie comme suit :  $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

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

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

---

#### art. 41 Matériaux de constructions et stabilité

---

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

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

---

#### art. 42 Fondations

---

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel.

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

---

#### art. 43 Toitures

---

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

---

art. 44 Sous-sol

---

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si au moins une des façades au niveau du sous-sol est complètement dégagée et qu'elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement.

---

art. 45 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

---

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

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

---

art. 46 Escaliers et dégagements

---

Les portes, couloirs et 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 cette construction et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied hormis les combles non aménageables.

Dans les maisons uni- et bifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif (trois logements ou plus) :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles aménageables ou des sous-sols destinés au séjour de personnes doivent avoir une largeur minimale de 0,90m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif (trois logements ou plus) :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

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

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

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :

$$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65\text{m.}$$

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m.

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

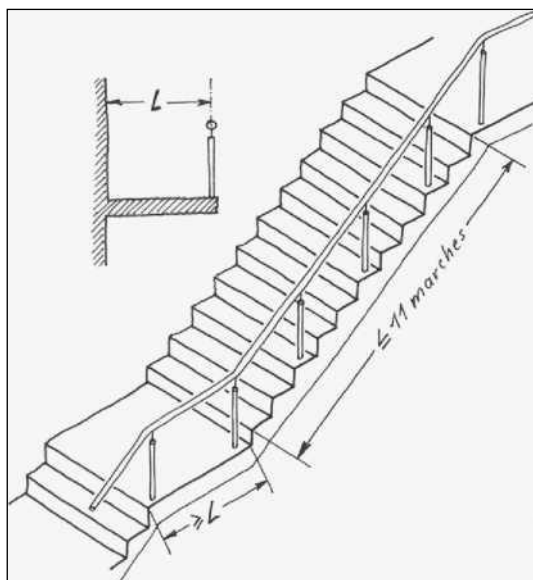


Figure 11 - Géométrie d'un escalier

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

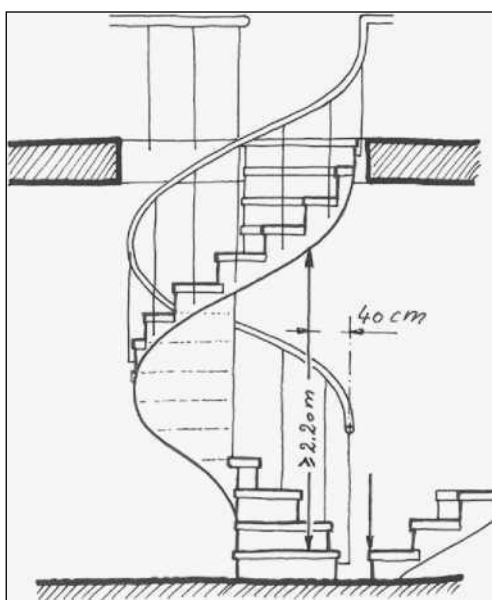


Figure 12 - Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.



---

**art. 47 Ascenseur**

---

En cas d'aménagement d'un ascenseur, il est recommandé qu'il soit conçu de façon à pouvoir recevoir une civière avec un patient en position couchée.

---

**art. 48 Garde-corps**

---

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 1,00m est à prévoir.

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

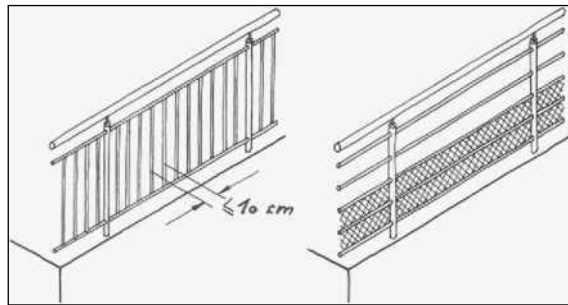


Figure 13 - Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

---

**art. 49 Allèges de fenêtres**

---

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 1,00m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 1,00m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

---

**art. 50 Porte d'entrée**

---

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre d'au moins 0,90m.

---

**art. 51 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 industrielles ou ménagères usées.

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

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

Un clapet anti retour est recommandé pour toute construction sur le réseau des eaux usées.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

---

#### art. 52 Ecoulements des eaux-pluviales

---

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 16,00m<sup>2</sup>, dont notamment celles des abris de jardin.

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

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

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

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

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé à l'aide d'un carottage et d'une pièce de piquage adéquate au matériau et au diamètre de la canalisation publique ainsi que du tuyau de raccordement. Le carottage et l'utilisation des pièces doivent se raccorder au premier tiers supérieur du tuyau. La validation par le service technique communal doit être effectuée avant tout recouvrement.

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

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

Les installations de récupération des eaux pluviales ne peuvent pas directement être raccordées au réseau d'eau public potable. Elles sont à concevoir suivant les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

---

#### art. 53 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 doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80m.

Chaque construction doit disposer d'un compteur connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif. Celui-ci est à fournir et à installer par le service technique communal. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

Un seul compteur par immeuble est autorisé.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 41, 42 et 43 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

---

#### art. 54 Installations électriques

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

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

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

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

---

#### art. 55 Installations de communications électroniques

Chaque immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que chaque logement sont à équiper de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public.

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

---

#### art. 56 Chauffage

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat selon les règles de l'art.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

---

#### art. 57 Entreposage de substances liquides dangereuses

L'entreposage de substances liquides dangereuses se fera suivant les normes en vigueur.

---

#### art. 58 Locaux sanitaires

##### 58.1 Logement

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

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau.

##### 58.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

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

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

---

#### art. 59 Dérogations

---

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

## CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

### art. 60 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 art. 61, art. 62, art. 63, art. 64, art. 65 et art. 66 les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

### art. 61 Espaces extérieurs des logements

---

Tout logement de type collectif (trois logements ou plus) doit disposer d'un espace extérieur sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00m<sup>2</sup> par logement.

### art. 62 Surfaces nettes des logements

---

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- 20,00m<sup>2</sup> pour la pièce principale de séjour,
- 5,00m<sup>2</sup> pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 25,00m<sup>2</sup>,
- 10,00m<sup>2</sup> pour toute chambre à coucher.

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

Tout nouveau logement de type bifamilial et collectif (trois logements ou plus) doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80m<sup>2</sup>, une surface de 6,50m<sup>2</sup> est nécessaire, dont au moins 1,50m<sup>2</sup> dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m<sup>2</sup>, une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00m<sup>2</sup> dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12m<sup>2</sup> par occupant.

Les logements situés exclusivement au dernier étage d'un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes sont à aménager de manière à garantir une bonne qualité de vie. La pièce de séjour principale sera pourvue de fenêtres à vue horizontale.

### art. 63 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. 64 Cuisine

---

Tout logement doit comporter une cuisine, qui réunit les conditions suivantes :

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

---

**art. 65** Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus)

---

**65.1** Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit ventilé à l'extérieur ou à l'intérieur des constructions, cachées à la vue du public.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante à partir de 3 unités de logement. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 3 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

**65.2** Local pour poussettes et vélos

A partir de 3 unités de logement, un local commun situé à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions permettant l'entreposage de poussettes et de vélos doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3% de la surface nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 4m<sup>2</sup> par unité d'habitation.

**65.3** Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 3 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

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

- avoir une superficie minimale de 3,00m<sup>2</sup>,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- comporter un WC,

---

**art. 66** Organisation des logements de type collectif (trois logements ou plus)

---

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, tous les logements projetés doivent être bi-orientés.

---

**art. 67** Protection contre le bruit

---

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

Sont considérés comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants :

**Protection contre les bruits aériens**

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement  
ou partiellement destinée au logement  $R'_w = 54 \text{ db(A)}$

entre deux logements superposés  $R'_w = 54 \text{ db(B)}$

entre deux logements voisins  $R'_w = 53 \text{ db(A)}$

entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation  
géré en copropriété  $R'_w = 52 \text{ db(A)}$

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes  $R'_w = 52 \text{ dB(A)}$   
sans source sonore majeure

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes  $R'_w = 55 \text{ dB(A)}$   
avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une  
buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente

### **Protection contre les bruits d'impact**

dans les logements  $L'_{nw} = 53 \text{ dB(A)}$

dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves  $L'_{nw} = 58 \text{ dB(A)}$   
individuelles et les garages en sous-sol

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R'_w$  minimal de 32 dB, conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1 : Luftschalldämmung ».

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

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $L_{Aeqmlh}$  de 40 dB(A).

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

Le Bourgmestre peut accorder, pour des raisons de faisabilité, une dérogation aux dispositions du présent article.

---

### **art. 68 Dérogations**

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

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

Une dérogation aux prescriptions de l'art. 61 peut être accordée par le Bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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





## CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

### art. 69 Mesures de prévention incendie ---

#### 69.1 Préambule

Les prescriptions en matière de prévention incendie définies ci-après constituent des recommandations. En la matière, la commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable.

#### 69.2 Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m<sup>2</sup>, transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

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

Pour un bâtiment d'une certaine envergure, l'administration communale peut consulter les pompiers locaux.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur 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.

#### 69.3 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.

#### 69.4 Système porteur des bâtiments

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 60 minutes au moins, un incendie ne peut créer des dégâts aux dalles, planchers, plafonds et murs.

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

La durée de stabilité des parties de construction formant compartiment coupe-feu doit être d'au moins 60 minutes. Sont notamment à prendre en considération le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

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

#### 69.5 Aménagements intérieurs

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

#### 69.6 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'éviter la propagation d'un incendie et de fumée.

Afin de limiter la propagation de l'incendie et de la fumée dans un bâtiment, un ouvrage ou une installation, des éléments de compartimentage conformément aux prescriptions sont à prévoir pour assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

#### 69.7 Voies d'évacuation

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

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

#### 69.8 Eclairage

En cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions.

#### 69.9 Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions.

#### 69.10 Plan d'urgence et d'intervention

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

#### 69.11 Les moyens d'extinction et d'intervention

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

#### 69.12 Détecteur d'incendie

Toutes les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies et locaux de chauffage doivent être équipées de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée, conformément aux prescriptions.

#### 69.13 Registre de sécurité

Un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

#### 69.14 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.

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire. En aucun cas, la commune n'en assume la responsabilité.

## Titre IV : Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

### art. 70 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le présent titre s'applique sans préjudice du 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.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent exclusivement aux nouvelles constructions comportant des logements destinés aux personnes à mobilité réduite.

### art. 71 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

#### 71.1 *Nombre et géométrie des emplacements de stationnement*

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'art. 70 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- avoir une largeur minimale de 3,50m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

Les places de parking ne peuvent avoir une pente supérieure à 3%. Les trottoirs doivent être abaissés à proximité des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Les emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être aménagés à proximité de l'entrée principale.

#### 71.2 *Garages collectifs*

L'immeuble doit être accessible aux personnes en fauteuil roulant à partir du garage.

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. 72 Voie d'accès

Les immeubles tels que définis à l'art. 70 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes:

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à art. 73.

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

### art. 73 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,60m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6,00m. Leur pente ne dépasse pas les 6%. Le dévers est nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne dépasse pas les 2%.

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

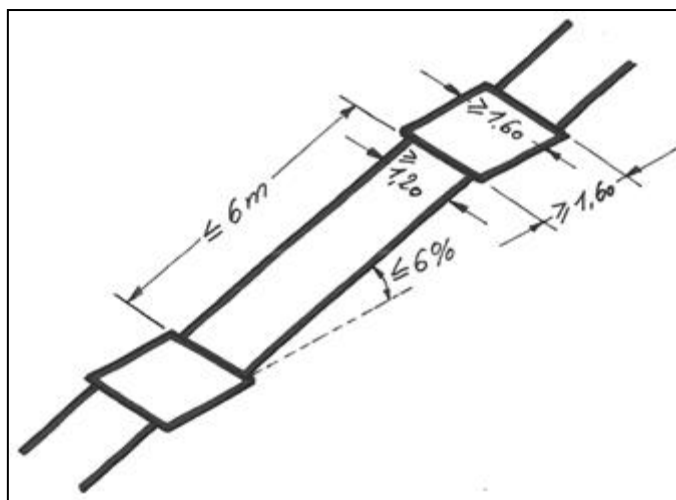


Figure 14 - plan incliné

#### art. 74 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement pour personnes handicapées doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60m pour approcher et ouvrir la porte,
- garantir un passage libre d'au moins 0,90m,
- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

Jusqu'à une hauteur de 2,00 m du sol les portes doivent être garnies, équipées ou marquées visiblement de manière que les personnes puissent constater leur présence et leur position.

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

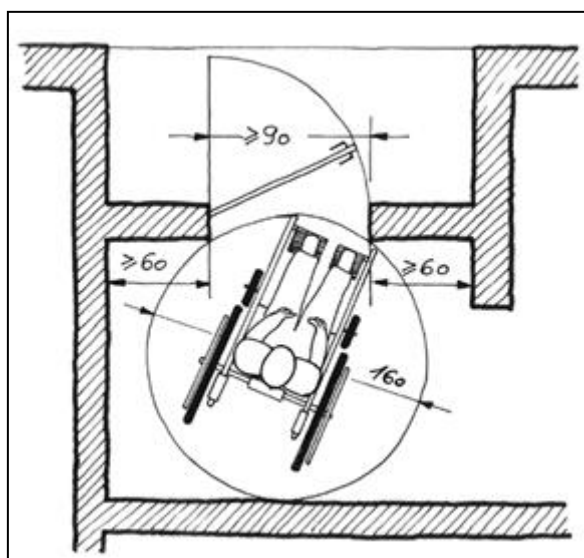


Figure 15 - dimensionnement de la porte d'entrée

---

**art. 75 Couloirs**

---

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,20m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80m en cas de passage important de personnes. Ces dispositions ne sont pas d'application à l'intérieur des logements.

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, 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. 76 Portes intérieures**

---

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,85m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 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 d'au moins 10 secondes.

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

---

**art. 77 Escaliers**

---

La largeur des escaliers est d'au moins 1,20m. La hauteur maximale des marches est de 0,16m avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. Les nez de marche sont non saillants.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, est installé dans les escaliers, spécialement au début et à la fin des marches.

Les mains courantes sont installées à une hauteur de 0,90m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, elles sont rallongées de 0,30m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidance et de soutien sont présents.

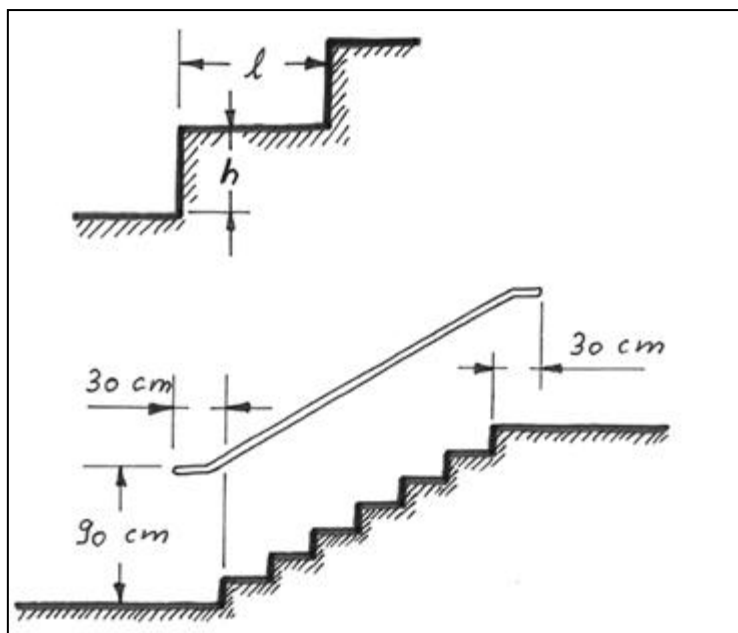


Figure 16 - escalier et mains courantes

## art. 78 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'art. 70, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60m est aménagée devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'art. 70, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes:

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur,
- 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 sont installés à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50m du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine est muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidance sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices ont une largeur minimale de 0,90m et une profondeur minimale de 1,40m. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte est d'au moins 0,90m.

## art. 79 WC

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

Les appareils sanitaires sont disposés de façon à garantir une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre d'au moins 1,60m.

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle, d'au moins 1,10m de large, doit être prévu d'un côté de la cuvette et être situé dans l'axe de la porte. Des barres d'appui relevables sont 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 minimale de 0,80m.

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes:

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90m minimum,
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,85m du niveau fini du plancher,
- avoir 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 adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins 0,90m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

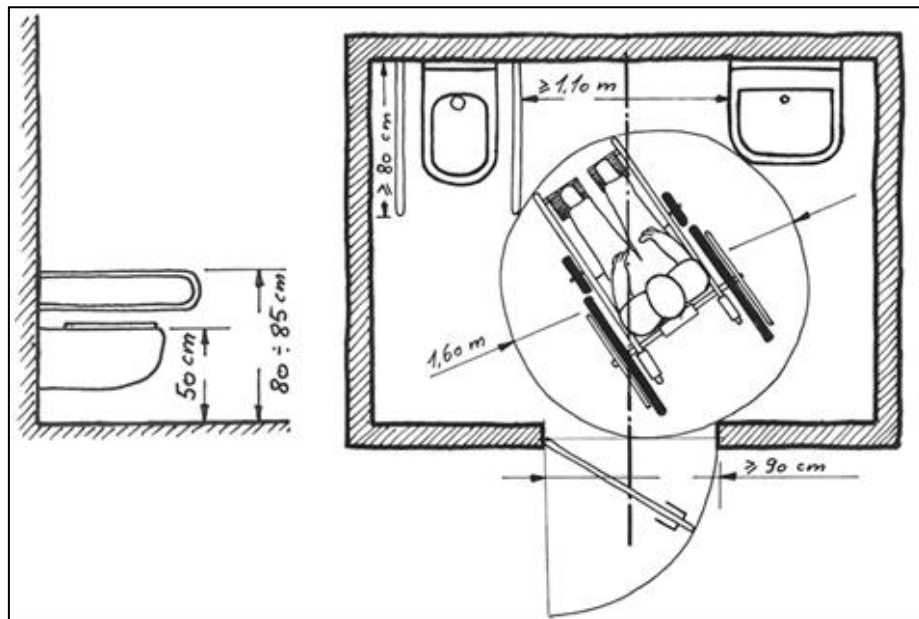


Figure 17 - aménagement d'une salle d'eau

#### art. 80 Salles de bains et cabines de douche

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

##### 80.1 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 1,60m de diamètre.

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

- une aire d'approche de 0,90m de large doit être prévue le long de la baignoire,
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,48m du niveau fini du plancher,

- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50m doit être située à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur,
- une barre horizontale d'une longueur minimale de 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.

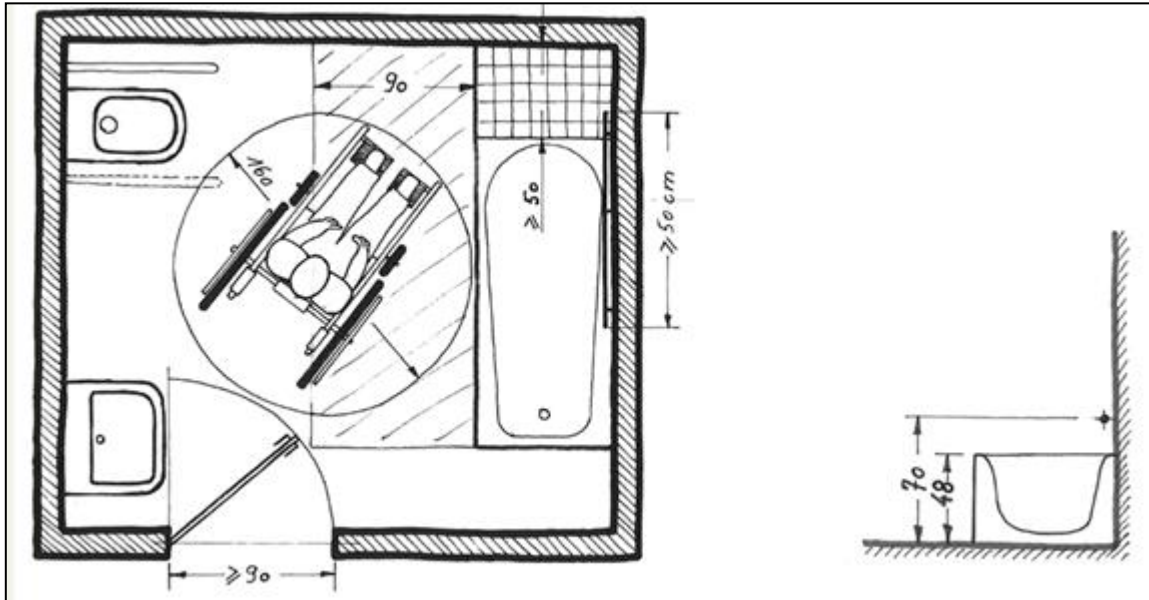


Figure 18 - aménagement d'une salle de bains

## 80.2 Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,
- le bac receveur de la douche plain-pied, doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- 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 fixée au mur.



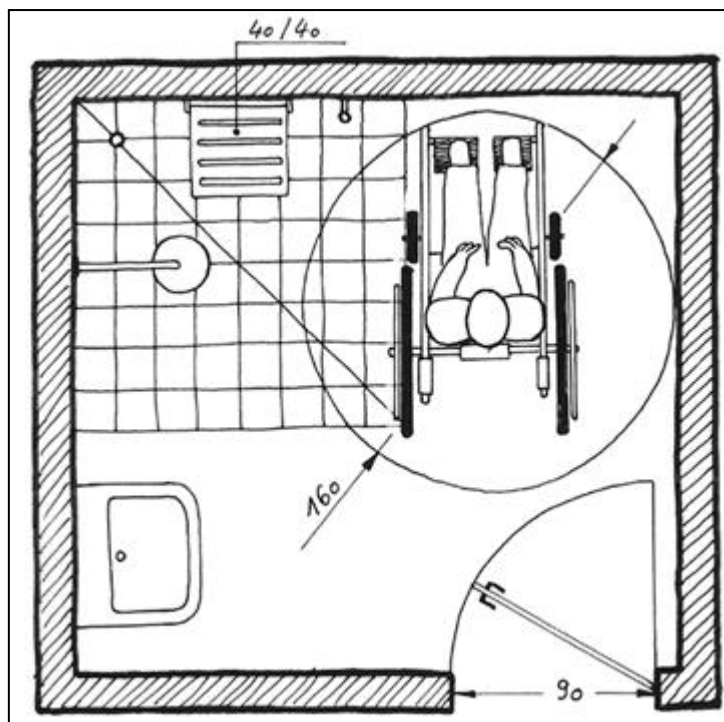


Figure 19 - aménagement d'une cabine de douche

#### art. 81 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 1,60m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit,
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 1,00m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

#### art. 82 Cuisines

Les cuisines disposent d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60m.

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail se situe à une hauteur ne dépassant pas 0,80m. En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70m est garantie.

#### art. 83 Installations techniques

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes : les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Elles sont placées à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes d'alarme sont identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.

Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.

Les interfaces des bornes d'information interactives sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Les claviers et souris sont installés à une hauteur ne dépassant pas 0,80m.

Les écrans sont installés de telle sorte que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20m.

---

#### art. 84 Dérogations

---

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'art. 70 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent Titre pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

## Titre V : L'aménagement des chantiers

### art. 85 Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

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

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

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours de la semaine entre :

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 16 heures, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu,
- il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

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. 86 Clôtures et échafaudages

---

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

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

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

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

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

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

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. 87 Signalisation des chantiers et des obstacles

---

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, de signaux d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le Bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions est requise.

---

#### art. 88 Protection des terrains voisins

---

L'entrepreneur est tenu à prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même, il procédera aux étançonnements nécessaires.

La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

En fonction de la situation du terrain, le bourgmestre peut exiger qu'un état des lieux contradictoire soit dressé, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier.

---

art. 89 Protection du domaine public

---

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

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

Tout dégât causé au domaine public lors d'un chantier oblige à une remise en état par l'entreprise.

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

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

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

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,50m,
- doit être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

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

---

art. 90 Protection des arbres et des haies sur le domaine public

---

Pendant toute la durée du chantier :

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

---

art. 91 Dépôt de matériaux

---

Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique, sauf lors de livraisons de matériaux.

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

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

---

**art. 92 Gestion de déchets**

---

La gestion et le tri des déchets sur chantier se feront selon le concept de la « Superdreckskescht ».

---

**art. 93 Poussières et déchets**

---

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

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

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, seront prises pour éviter que la poussière n'incomode le public.

Le nettoyage des outils de chantier doit être effectué hors des caniveaux.

---

**art. 94 Nettoyage des chantiers**

---

Le maître de l'ouvrage est obligé à enlever dans un délai de 3 mois à partir de l'achèvement des travaux, tous les restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.

---

**art. 95 Protection des sols**

---

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

---

**art. 96 Dérogations**

---

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

## Titre VI : Procédure pour la délivrance des autorisations de construire

### art. 97 Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

Ne sont pas soumis à autorisation, les travaux de petite envergure, tels que par exemple l'aménagement de clôtures entre terrains privés, pour lesquels le respect de la procédure pour la délivrance des autorisations de construire serait manifestement disproportionné par rapport aux travaux envisagés.

### art. 98 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989 :

- les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.
- les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.
- Les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction à des fins agricoles exclusives et dont les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture.

### art. 99 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction

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,
- un plan de mesurage,
- un levé topographique,
- une étude géotechnique,
- une preuve de propriété respectivement une autorisation du propriétaire,
- le(s) numéro(s) cadastr-al(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- 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,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, le volume de la

construction, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,

- 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,
- un plan de plantation 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 document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- 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,
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, à la demande de la commune.
- le descriptif de la configuration des éléments de construction en application de l'art. 67.

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 dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus 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 et/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 modifications apportées à la topographie du terrain,
- la liste précise des matériaux utilisés,
- au plus tard 3 mois avant commencement des travaux de revêtement de façade, la liste des couleurs utilisées sur base d'un ou plusieurs échantillons,
- au plus tard 3 mois avant commencement des travaux de couverture de toiture, un échantillon des matériaux utilisés.

Pour les travaux de construction, 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 superfétatoires.

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 construction de locaux destinés au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».



Seule la version papier fait foi.

---

#### art. 100 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. 101 Lotissement de parcelles

---

Toute demande d'autorisation de lotissement en fonction de l'article 29(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain 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 le morcellement est prévu,
- le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- mesurage de la (des) parcelle(s) projetée(s) à l'échelle 1/500 dressé par un géomètre officiel,
- un plan de situation à l'échelle 1/500 renseignant sur les limites de propriétés avant et après remembrement.

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

---

#### art. 102 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

---

Le maître d'ouvrage signalera le début des travaux à la commune, ceci avant de les entamer.

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

Le bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins, d'exiger un plan de mesurage des parcelles ainsi qu'un contrôle des limites et de l'implantation de la construction par un géomètre agréé.

---

#### art. 103 Surveillance et exécution des travaux

---

Les travaux sont à exécuter suivant les règles de l'art. Le maître de l'ouvrage est seul responsable pour la bonne exécution des travaux selon les plans autorisés.

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

En vue d'une exécution selon les règles de l'art, la Commune peut exiger que les travaux de construction, de réfection, d'isolation thermique, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par des bureaux spécialisés.

En cas de nécessité, la Commune peut charger elle-même, aux frais du maître de l'ouvrage, des experts ou des bureaux spécialisés pour procéder aux travaux de surveillance ou de contrôle requis.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable ni pour la bonne exécution des travaux ni pour le respect des normes énergétiques (passeport énergétique).

---

art. 104 Arrêt de la construction

---

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

---

art. 105 Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

---

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

---

art. 106 Taxes

---

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

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques ainsi que les taxes de participation aux équipements collectifs sont fixées par règlement-taxe.

## Titre VII : Démolition des constructions menaçant ruine

### art. 107 Entretien et suppression de constructions

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'art. 110.

### art. 108 Constat et notification

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

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

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

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au 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. 109 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'art. 107, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le Bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

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

### art. 110 Evacuation d'urgence

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

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

### art. 111 Recouvrement des frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure

de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

---

art. 112 Obligation de reloger les occupants

---

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'art. 111.

## Annexe : 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'AFFECTATION

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

### 4. CLÔTURE

Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des 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 des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

### 6. CONSTRUCTION

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, situé hors-sol ou enterré.

### 7. COUR ANGLAISE

Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

### 8. DALLE PODOTACTILE

Dalle constituée d'un matériau à relief, permettant aux malvoyants et aux non-voyants de s'orienter dans leurs déplacements à pied.

### 9. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

### 10. DOMAINE PUBLIC

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### 11. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

## 12. ENSEIGNE

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

## 13. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

Enseigne à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

## 14. FOSSE DE PLANTATION

Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.

## 15. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

## 16. LIGNE À HAUTE TENSION

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV.

## 17. LISSES

Rambardes parallèles aux limons d'un escalier. La lisse supérieure joue le rôle de main-courante.

## 18. LOCAL / PIÈCE

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

## 19. MOBILIER URBAIN

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

## 20. NIVEAU

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

## 21. NIVEAU FINI DU PLANCHER

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

## 22. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

## 23. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

## 24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

## 25. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

## 26. 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 mètres 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 mètres.

## 27. POTELET

Borne destinée à empêcher le stationnement et à protéger les espaces de circulation destinés aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.

## 28. PUBLICITÉ

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

## 29. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7ème de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

## 30. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

## 31. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

## 32. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

## 33. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

## 34. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

### 35. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminé 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.

### 36. STUDIO

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

### 37. SURFACE HABITABLE NETTE

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, arches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

### 38. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.

### 39. TALUS ABRUPT

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

### 40. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros œuvre et l'aspect extérieur des constructions.

### 41. 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 m<sup>3</sup>.

### 42. 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.

### 43. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

### 44. VELOS

Bicyclette et Pedelec.

### 45. VIDE-ORDURES

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.



#### 46. VOIE CARROSSABLE

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