

## Administration communale de Consdorf

# Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites



Avis de la Direction de la Santé du 2 décembre 2013  
Approbation du Conseil Communal du 12 décembre 2013  
sur base du Règlement-type modifié élaboré par le Ministère  
de l'Intérieur et à la Grande-Région

---

**SOMMAIRE**

---

<b>TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>page 3</b>
<b>TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>	<b>page 4</b>
CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES	page 4
CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	page 6
CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS	page 6
CHAPITRE 4 SUPPORTS PUBLICITAIRES	page 7
CHAPITRE 5 SAILLIES	page 9
CHAPITRE 6 DÉROGATIONS	page 10
<b>TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES</b>	<b>page 11</b>
CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	page 11
CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	page 15
CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	page 16
CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	page 26
CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE SÉCURITE INCENDIE	page 28
<b>TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE</b>	<b>page 30</b>
<b>TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS</b>	<b>page 38</b>
<b>TITRE VI PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>	<b>page 41</b>
<b>TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE</b>	<b>page 48</b>
<b>ANNEXE DÉFINITIONS</b>	<b>page 50</b>

**Photo de couverture : Vue aérienne de Consdorf par Rol Schleich (1.8.2013)**

## TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1er Champ d'application

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

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire de la commune de Consdorf 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 nouvelle construction ainsi que tous travaux de transformation (rénovation, extension, reconstruction, etc.) ou de démolition doivent 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 installations 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.

Par ailleurs, tout projet soumis à autorisation de construire doit être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'isolation thermique des immeubles et à la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

## TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

### CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

#### Art. 4 Aménagement de la voirie publique

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. 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. Elles doivent respecter dans tous les cas une

distance minimale de 1,20m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,5m.
- devant une ouverture de façade.

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

### 6.3. Éclairage

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 influant sur la santé humaine et les écosystèmes.

## SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

### Art. 7 Espace de circulation piétonne

Tout espace de circulation piétonne, y compris les trottoirs, doit comporter un cheminement d'une largeur minimale de 1,20m, et d'une hauteur libre minimale de 2,20m.

Tout obstacle permanent dans l'espace de circulation piétonne ne doit dépasser une largeur de 0,50m, sauf si la largeur minimale du cheminement précitée reste garantie.

La déclivité transversale maximale de l'espace de circulation piétonne ne peut dépasser 2,5%.

Lorsque l'espace de circulation piétonne présente une largeur inférieure ou égale à 2,00m, la signalisation routière est

- soit ancrée dans la façade, à l'exception des immeubles protégés ou dignes de protection,
- soit placée le plus près possible du domaine privé.

### Art. 8 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à charge du ou des occupants, respectivement des propriétaires 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 deux-roues légers**

Les travaux ayant pour objet la création ou la modification des espaces publics situés à proximité d'activités commerciales ou tertiaires, d'équipements collectifs ou d'arrêts de transports en commun doivent prévoir l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

**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 20% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Des déclivités entre 20% et 30% sont admises pour les rampes desservant les garages de maisons unifamiliales.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le Bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité. Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

**Art. 13 Clôtures en bordure du domaine public**

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et 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 prescriptions suivantes sont à respecter

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 0,80m ;
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50m ;
- la hauteur finie de toute autre clôture transparente ne doit pas dépasser 2,00m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

Le Bourgmestre peut refuser la mise en place d'une clôture si la visibilité des usagers de la voie publique était amoindrie.

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'elle soit, 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.

**CHAPITRE 4 SUPPORTS PUBLICITAIRES****Art. 14 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.

**Art. 15 Installations**

Dans les zones d'habitations et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations des enseignes et panneaux publicitaires sont autorisées, s'ils :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 3,00m<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. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50m par rapport au sol.

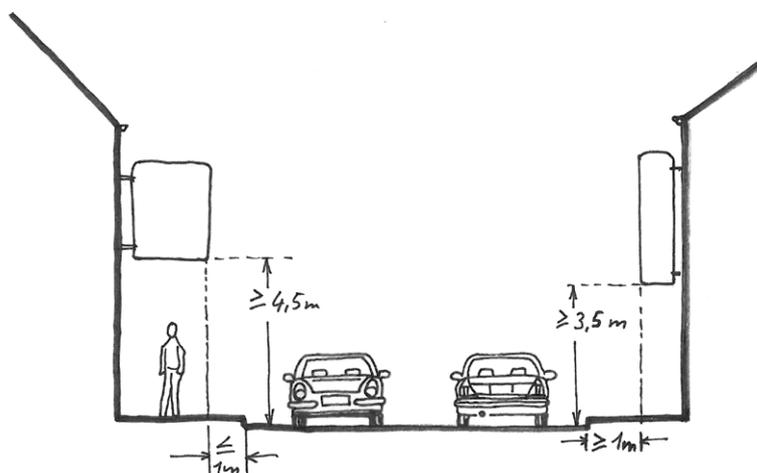


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

#### Art. 16 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 nom des rues,
- nuire à l'habitabilité des lieux environnants notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent. Sont notamment interdits les supports publicitaires animés par des lumières clignotantes.
- 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.

Les supports publicitaires 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. 17 Support publicitaire sur chantier

La publicité est autorisée avec l'accord du maître d'ouvrage avant le commencement du chantier et pendant toute la durée de celui-ci, à condition que :

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne dépasse une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

## CHAPITRE 5 SAILLIES

### Art. 18 Saillies fixes

#### 18.1. 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 0,20m 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 quiconque.

#### 18.2. Eléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les systèmes de ventilation, les installations de conditionnement d'air extérieures, les antennes ou autres dispositifs peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30m au-dessus du domaine public.

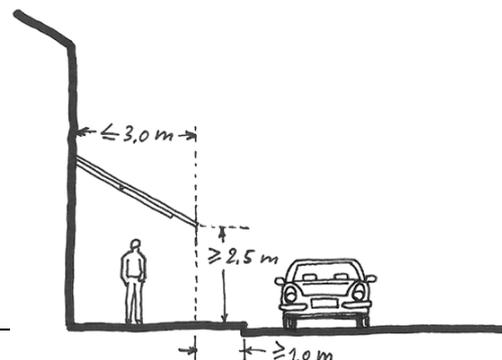
### Art. 19 Saillies mobiles

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, 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 laisser un passage libre d'au moins 2,50m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00m et rester au moins 1,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

Figure 2 : Saillies mobiles



**Art. 20 Isolations thermiques de constructions existantes**

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

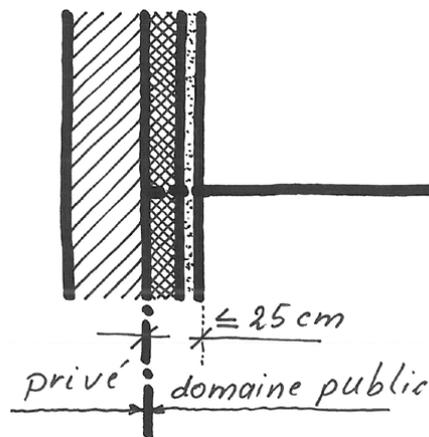


Figure 3 : Isolation thermique sur le domaine public

**CHAPITRE 6 DÉROGATIONS****Art. 21 Dérogations**

Le Bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général dûment motivés, 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 sécurité et de commodité que l'application des dispositions du titre II.

## **TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES**

### **CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES**

#### **Art. 22 Voies privées**

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

Les voies privées d'une longueur supérieure à 30 m doivent garantir un passage libre de 4 m en hauteur et 4,5 m en largeur pour permettre le passage des véhicules du service d'incendie et de sauvetage.

#### **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 être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- 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 Implantation 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 par rapport aux conduites souterraines**

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à moyenne ou haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 2,00m.

#### **Art. 26 Implantation sur les limites de parcelles**

Sans préjudice des dispositions du PAP et 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 prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Toute construction doit avoir des reculs latéraux égaux ou supérieurs chacun à 3m.
- Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si une construction principale existante sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

**Art. 27            Equipement d'utilité publique sur propriété privée**

L'administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, sans que ces actes puissent donner droit à aucune indemnité. Les équipements visés peuvent être des points de fixation de conducteurs électriques et d'appareillage d'éclairage public, des panneaux indicateurs, des signaux de circulation, des plaques de noms de rue et de numérotation de constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques.

**Art. 28            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 apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

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

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

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

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction 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'une configuration géologique spécifique du site, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation pour construire par une étude géotechnique.

**Art. 29            Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives**

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture d'une hauteur minimale de 0,90m à 1,20m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ou de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

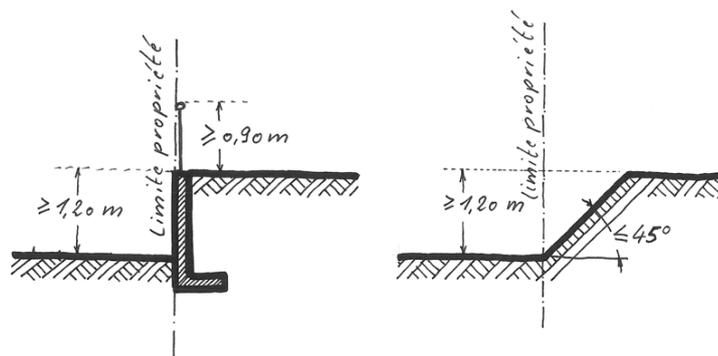


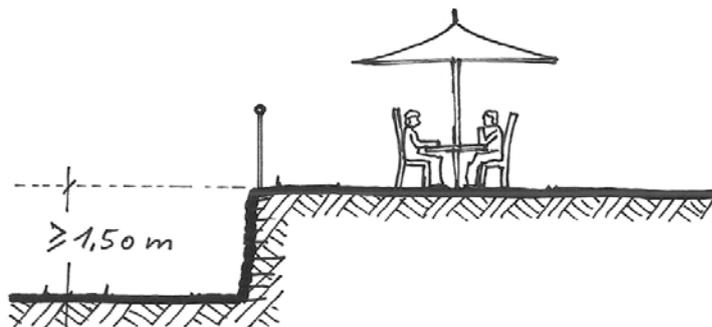
Figure 4 : clôtures et aménagements en bordure des limite.

Toute clôture en bordure de terrain et servant de séparation entre deux propriétés privées doit respecter sur une distance de 5 m à partir du domaine public les hauteurs maximales définies à l'art 13 du présent règlement.

### Art. 30 Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50m et menaçant les usagers d'un risque de chute doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité d'une hauteur d'au moins 0,90m.

Figure 5 : garde-corps dans les aménagements extérieurs



### Art. 31 Garages et car ports

A côté des garages intégrés dans la construction principale sont également admis les garages et car ports annexés à la construction principale ainsi que les garages et car ports isolés.

Les garages ne pourront en aucun cas servir à l'habitation.

Sans préjudice des dispositions du PAP et 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 prescriptions suivantes doivent être respectées :

Les garages et car ports sont interdits à l'arrière des constructions.

L'emplacement du garage ou car port ne doit pas dépasser la limite postérieure de la construction principale.

La distance minimale d'un garage ou car port par rapport à la limite du domaine public est de 5m.

La hauteur maximale hors tout d'un garage ou car port, mesurée à partir du terrain naturel, est de 4m.

### Art. 32 Remise de jardin

Les constructions annexes de type remise ou abri de jardin sont admises dans les espaces libres postérieurs des parcelles. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage.

Sans préjudice des dispositions du PAP, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- la hauteur maximale des remises de jardin est de 3,00m ;
- l'espace libre entre les remises de jardin et la construction principale est d'au minimum 3,50m ;
- la distance par rapport aux limites de terrain est d'au minimum 1,50m ;

**Art. 33 Piscines et plans d'eau**

Les piscines non couvertes et les plans d'eau sont admis dans les espaces libres postérieurs et latéraux parcelles.

Sans préjudice des dispositions du PAP, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- l'espace libre entre les piscines et les plans d'eau et la construction principale, est d'au minimum 3,50m,
- les distances par rapport aux limites de terrain sont d'au minimum 1,90m,
- les piscines et plans d'eau seront pourvus sur leur pourtour de garde-corps ou de haies d'une hauteur minimale de 0,70m. Le Bourgmestre peut dispenser le maître de l'ouvrage de cette obligation, s'il est établi que le terrain en question est entièrement clos.

Les piscines couvertes extérieures tombent sous les mêmes dispositions et prescriptions que les remises de jardin (Art.32)

**Art. 34 Exploitations à ciel ouvert**

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits. Le Bourgmestre peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue. Il fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage et du paysage.

**Art. 35 Roulottes, caravanes, camping-cars et véhicules non immatriculés**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres véhicules, immatriculés ou non, comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation, conformément au PAG en vigueur.

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculés est interdit sur les voies et places publiques, de même que sur les fonds privés.

**Art. 36 Emplacements de fumiers**

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fond, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin lui aussi parfaitement étanche.

Les fumiers ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

L'installation d'un fumier et également d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation de Bourgmestre. Les fumiers existants lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai d'un an.

**Art. 37 Nettoyement des terrains à bâtir**

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de terrains cultivés sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous les déchets quel qu'en soit leur nature.

## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

### Art. 38 Stationnement pour voitures

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

Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme notamment les pavés non cimentés, le gravier, les pavés et dalles engazonnés ou des matériaux similaires.

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont interdits dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

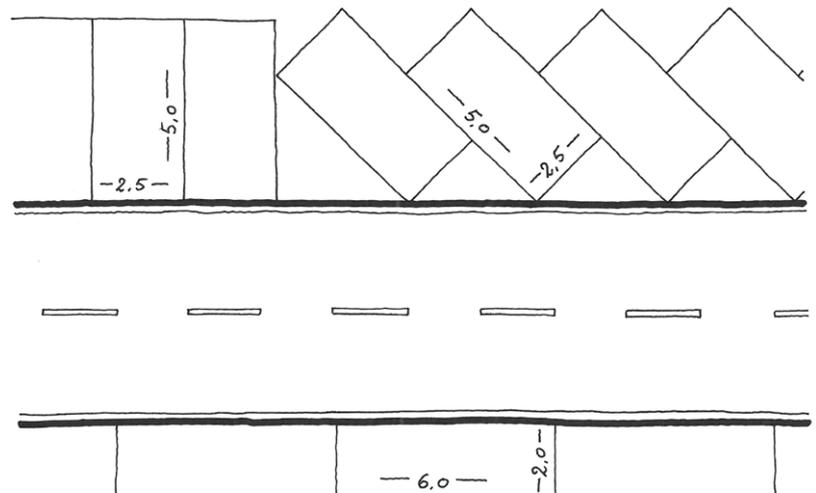


Figure 6 : dimensionnement des emplacements pour voitures

### Art. 39 Nombre d'emplacements de stationnement par unité de construction

Sans préjudice des dispositions d'un PAP, les prescriptions ci-après sont de rigueur pour chaque construction nouvelle, reconstruction, transformation ou changement d'affectation ou de destination :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements intérieurs ou extérieurs ;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale, un (1) emplacement ;
- pour des immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement ;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un(1) emplacement par tranche de trente (30) m<sup>2</sup> de surface exploitable ;
- pour les cabinets médical, paramédical ou autre profession libérale, trois (3) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
- pour les crèches jusqu'à 30 enfants, cinq (5) emplacements, à partir de 30 enfants, un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants ;
- pour les emplacements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m<sup>2</sup> de surface exploitable ;

- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits ;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par tranche de trois (3) lits.

Pour les types d'établissements ne figurant pas sur la présente liste, le Bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'établissement.

#### Art. 40 Stationnement pour deux-roues légers

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

Le Bourgmestre fixe pour chaque type d'établissement le nombre de places de stationnement en fonction des besoins spécifiques à prévoir.

⇒

### CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

#### Art. 41 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 2,55m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une surface nette minimale de 10,00m<sup>2</sup> et une largeur nette minimale de 2,50m, mesurées à l'intérieur des murs finis, à l'exception des cuisines.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants.

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 6 m. Ces vues sont à juger à 1,50m du niveau du plancher. Pour des raisons topographiques cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2m. Une dérogation peut être accordée pour les combles sous toiture.

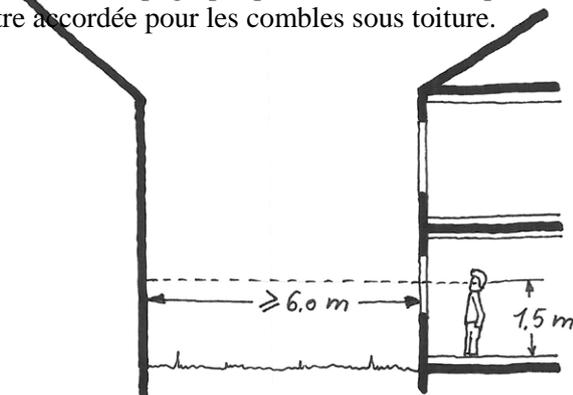


Figure 7 : vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

**Art. 42 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 se faire vers et depuis les parties communes, y compris la cage d'escalier.

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

**Art. 43 Mezzanine**

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre 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.

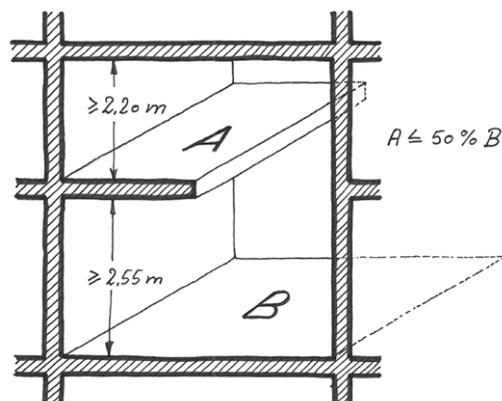


Figure 8 : hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

**Art. 44 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'en 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.

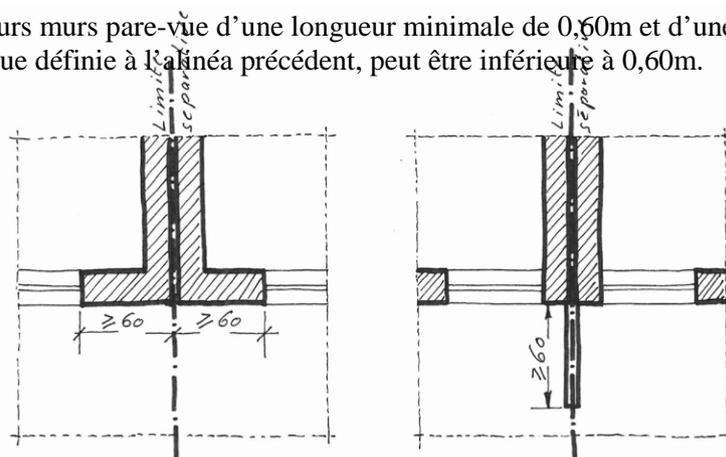


Figure 9 : distance entre ouvertures

**Art. 45 Éclairage naturel**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser 8,00m.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces vitrées doit correspondre à au moins  $1/8^{\text{ème}}$  de la surface de plancher net. Une dérogation peut être accordée pour les combles.

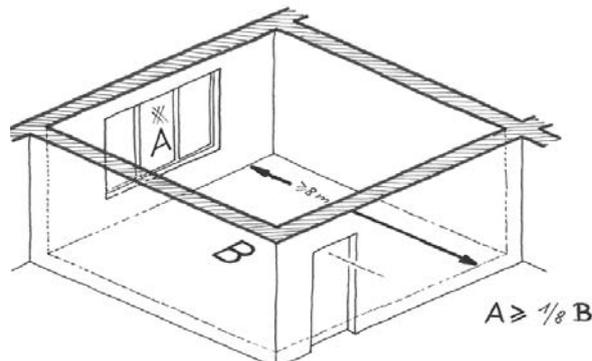


Figure 10: distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

**Art. 46 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 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. 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. 47 Protection contre l'humidité et contre le froid**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les règles en vigueur.

**Art. 48 Protection contre le bruit**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées contre le bruit en fonction de leur affectation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur existant au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

#### **Art. 49 Matériaux de construction et stabilité**

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, 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. 50 Fondations**

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur minimale de 0,80m et à l'abri du gel.

Pour toute construction abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, un essai de sol est à produire par le maître d'ouvrage avant le commencement des travaux de construction des fonds. Le Bourgmestre peut dispenser le maître d'ouvrage de cette obligation si la solidité du terrain ne génère manifestement pas de risque de tassement en cas de construction.

#### **Art. 51 Toiture**

Toutes les toitures doivent être couvertes de façon à protéger des intempéries, du froid ainsi que de la chaleur et supporter les charges de neige et de vent.

Les toitures doivent être conçues, dimensionnées et exécutées de manière à être conformes aux normes techniques applicables face aux exigences statiques qui s'imposent et empêcher la propagation du feu. Elles doivent aussi être fixées au gros œuvre par des ancrages évitant l'arrachement par le 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. 52 Sous-sol**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, y compris les dispositions de l'art. 41 alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

#### **Art. 53 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. 54 Escaliers et dégagements**

Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être organisés 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 pièces non aménageables

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur de 0,80m minimum,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
- 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.

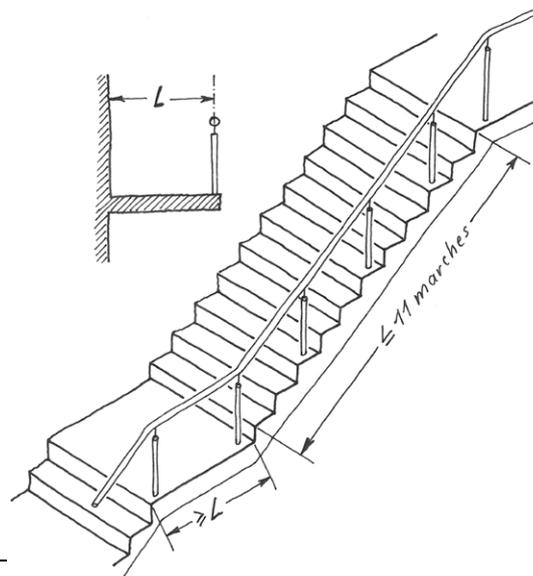


Figure 11 : géométrie d'un escalier

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

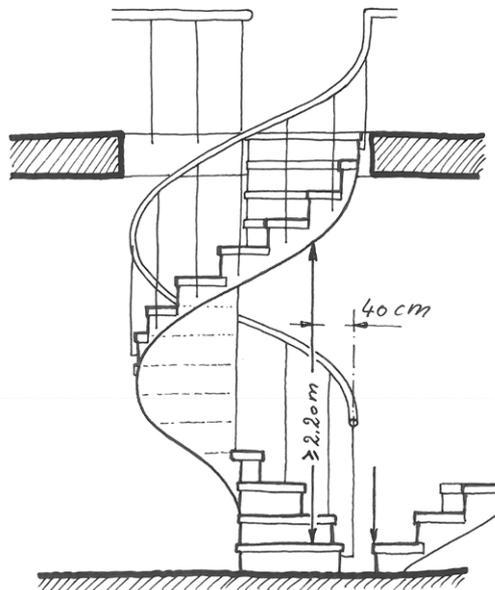


figure 12 : géométrie d'un escalier en colimaçon

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. 55      Ascenseur**

Tout en respectant les dispositions de l'art. 54 sur les escaliers, tout immeuble comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir recevoir une civière avec un patient en position couchée. Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à quatre niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en dessous.

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

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

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

#### **Art. 56      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 0,90m à partir du niveau fini plancher est à prévoir.

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80m au cas où le garde-corps a plus de 0,50m d'épaisseur.

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.

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

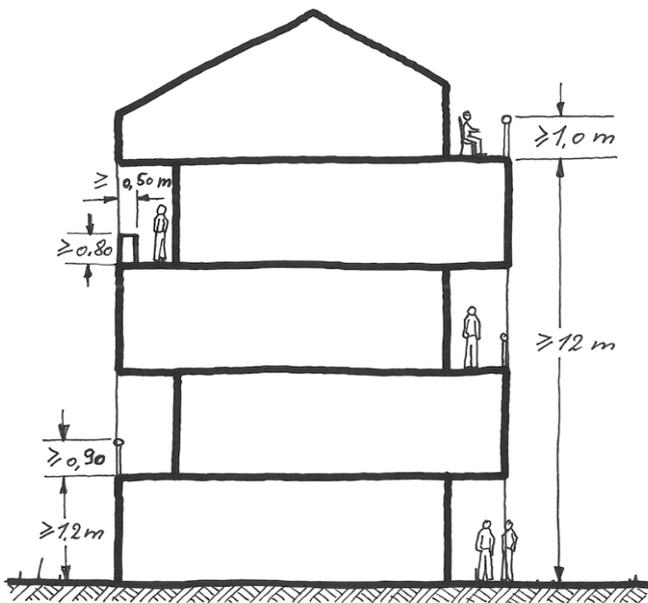


Figure 13 : hauteur des garde-corps

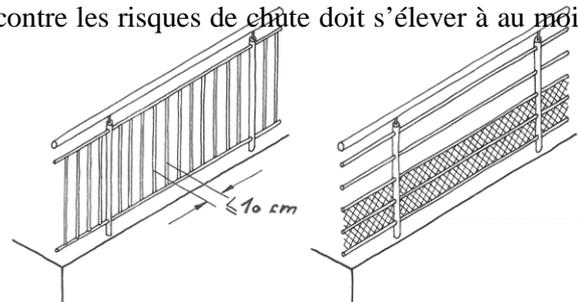


Figure 14 : géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

## Art. 57 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 0,80m 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 0,90m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

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

## Art. 58 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes ainsi que la porte d'entrée desservant un logement de type collectif, un bureau ou un commerce doit présenter un passage libre d'au moins 0,95m.

#### **Art. 59 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, à une profondeur 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.

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 et ne peuvent être accessibles depuis l'espace extérieur. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

#### **Art. 60 Ecoulement des eaux pluviales**

Toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Seules peuvent être dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m<sup>2</sup>, dont notamment celles des abris de jardin et car port. 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 qui doivent être 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 à proximité immédiate ou dans le domaine public.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales, sur le bien-fonds même, est à privilégier.

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

**Art. 61 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, à une profondeur d'au moins 0,80m.

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

**Art. 62 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 2 prises électriques.

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

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de 3 logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou de tout autre dispositif permettant, 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. 63 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, en plus du câblage adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit en cuivre.

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. 64 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision**

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

**Art. 65 Chauffage**

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B telles que définies aux règlements grand-ducaux du 30 novembre 2007 concernant la

performance énergétique des bâtiments d'habitation et du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

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

#### **Art. 66           Entreposage de substances liquides dangereuses**

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher le combustible de se déverser dans le réseau de canalisation publique ou de s'infiltrer dans le sol.

La traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

#### **Art. 67           Locaux sanitaires**

##### *67.1   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'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 de bains. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

##### *67.2   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 salariés, 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 par tranche de 50 personnes sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

#### **Art. 68           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.

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.

**CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS****Art. 69 Champ d'application**

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 70-75, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublés et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

**Art. 70 Espaces extérieurs des logements**

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,50m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 50m<sup>2</sup> cette surface peut être réduite de 2 m<sup>2</sup>.

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

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

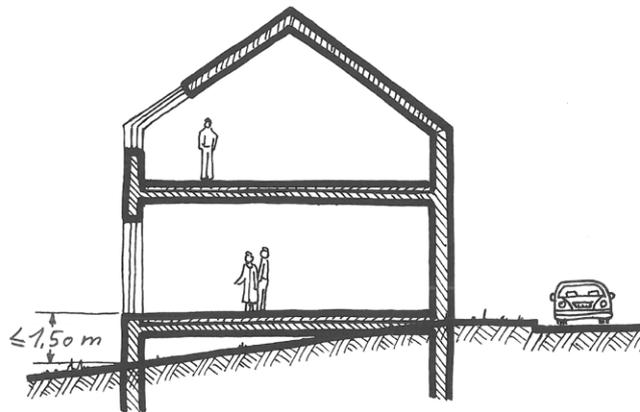


Figure 15 : différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Tout immeuble ou partie d'immeuble à construire destiné à abriter un ou plusieurs logements, doit disposer d'un recul latéral d'au moins 3,00 m par rapport à la limite cadastrale ou du lot de construction et par rapport à la limite de la zone destinée à rester libre, sauf prescriptions contraires fixées dans le PAP. Cette prescription est également applicable en cas de changement d'affectation.

**Art. 71 Surfaces nettes des logements**

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 45,00m<sup>2</sup>. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- 20,00m<sup>2</sup> pour la pièce principale de séjour,
- 8,00m<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 28,00m<sup>2</sup>,
- 12,00m<sup>2</sup> pour la première chambre à coucher, et 10,00m<sup>2</sup> pour les autres chambres à coucher.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé uniquement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes aménagées sous combles doivent faire partie du logement du niveau inférieur.

Peuvent être dispensés des prescriptions du présent article, les centres intégrés pour personnes âgées, les internats sociaux-éducatifs et les logements pour étudiants.

**Art. 72 Salle de bains**

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

**Art. 73 Cuisine**

Tout logement doit comporter un espace 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 3 appareils électroménagers.

**Art. 74 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif***74.1 Local pour les ordures ménagères*

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

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. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 2 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

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

Les vide-ordures sont interdits.

*74.2 Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés*

Un local permettant l'entreposage de *poussettes et deux-roues non-motorisés* et de deux-roues non motorisés doit être prévu.

Ces locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une longueur d'au moins 2 mètres. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

#### 74.3 *Local de nettoyage*

Pour tout immeuble comportant 6 logements, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et les trottoirs doit être prévu. Ce local 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,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

#### 74.4 *Buanderie et séchoir*

Un local de buanderie avec séchoir doit être prévu. Ce local doit avoir une superficie minimale de 4,00m<sup>2</sup> par logement.

### **Art. 75            Organisation des logements de type collectif**

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, au minimum 60% des logements projetés dans les immeubles isolés et jumelés et 40% des logements projetés dans les immeubles en bande doivent être bi-orientés.

### **Art. 76            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.

## **CHAPITRE 5    PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE**

### **Art. 77    Prescriptions de sécurité d'incendie**

#### *77.1. 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.

#### *77.2. Système porteur des bâtiments*

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

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

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

#### *77.3. 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. Toutes les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies doivent être équipées de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

#### *77.4. 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.

**TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE****Art. 78 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 exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes en état de handicap, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 salariés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

Le présent Titre s'applique à toutes les nouvelles constructions, au changement d'affectation ainsi qu'aux transformations et agrandissements substantiels des bâtiments existants. Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

**Art. 79 Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements, le gros-œuvre d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions du présent titre.

**Art. 80 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite***80.1 Géométrie des emplacements de stationnement*

Tout logement adapté aux personnes à mobilité réduite doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- soit 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.

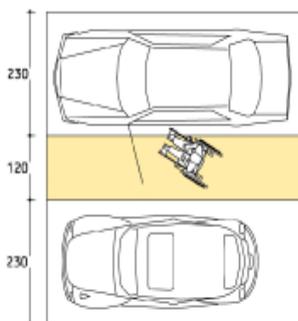


figure 16 : géométrie des emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite

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.

### 80.2 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. 81 Voie d'accès

Les immeubles tels que définis à l'article 78 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 0,02m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 82.

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. 82 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.

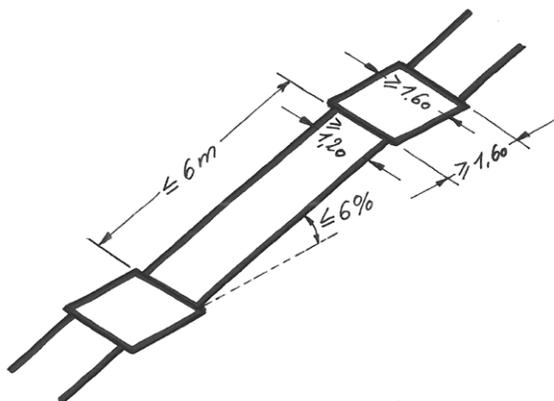


Figure 17 : plan incliné

### Art. 83 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telles que définies à l'art.79, 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 2,00m 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.

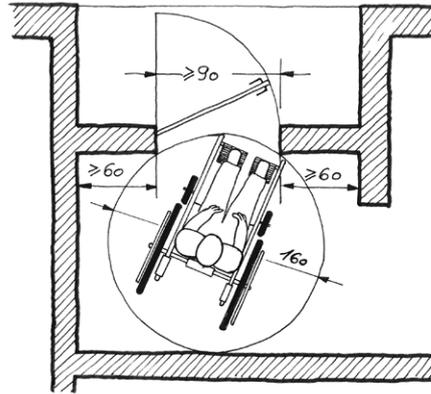


Figure 18 : dimensionnement de la porte d'entrée

#### Art. 84 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. 85 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 0,90m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre d'un diamètre de 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 proscrites, 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. 86 Escaliers**

La largeur des escaliers est d'au moins 1,20m. La hauteur des marches ne peut dépasser 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.

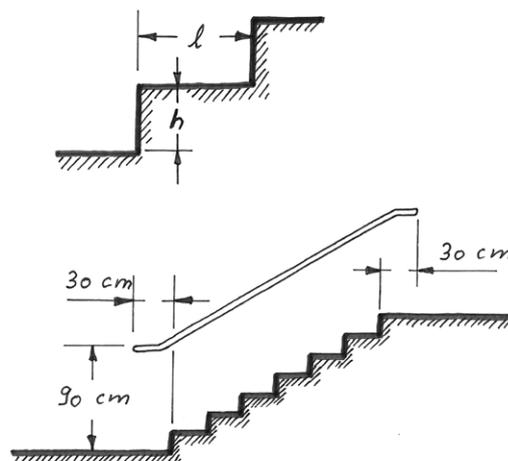


Figure 19 : escalier et mains courantes

**Art. 87 Ascenseurs**

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 78, 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 collectifs.

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'article 78, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir une profondeur et la largeur suffisante pour recevoir une civière avec un patient en position couchée,
- 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. 88 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 salariés, 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 WC adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent avoir les dimensions minimales de 1,60m x 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 rabattables, indépendamment l'une de l'autre, doivent être prévues à 0,35m de l'axe 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 WC doit répondre aux conditions suivantes :

- 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 afin de libérer l'aire de rotation de 1,60m, en cas de surface minimale du local de 1,60 x 1,60m.

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 arrête 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.

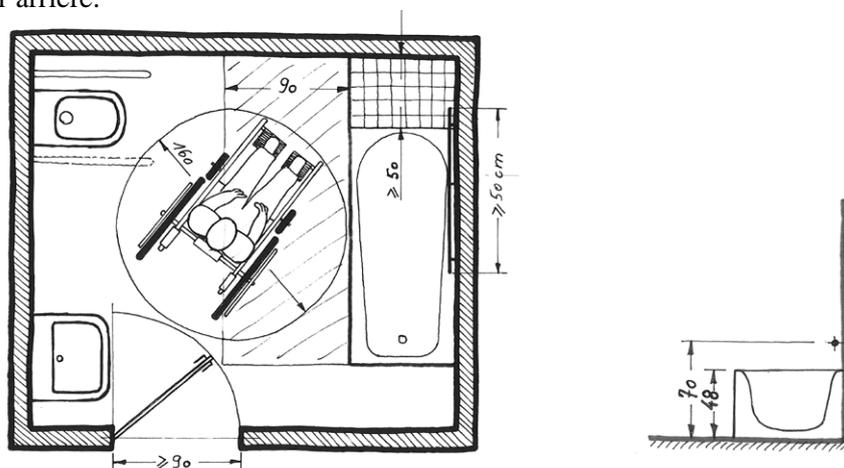


Figure 21 : aménagement d'une salle d'eau

## Art. 89 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.

### 89.1 Salles de bains

Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité 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 0,50m 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,

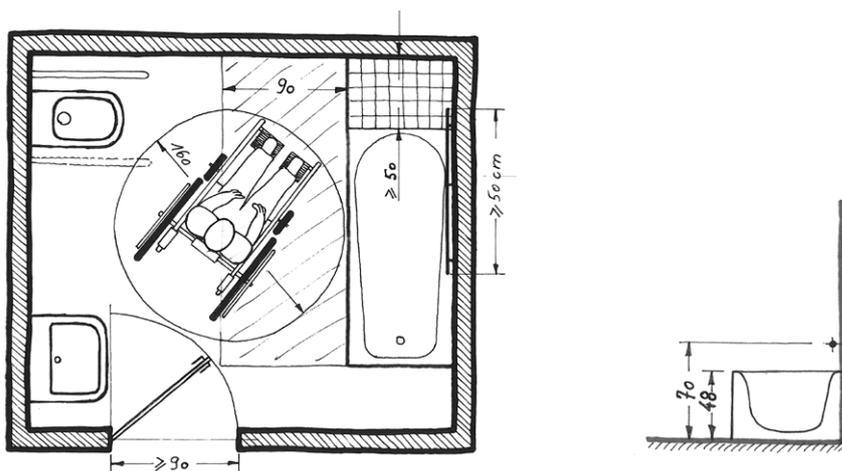


Figure 22 : aménagement d'une salle de bains

### 89.2 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 local douche,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux, sans avoir recours à un bac de douche, à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement de sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant, de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,50m du niveau fini du plancher,
- des poignées rabattables, indépendantes l'une de l'autre, doivent être prévues à une distance de 0,35m de l'axe du siège. Elles doivent être situées à une hauteur de 0,80m du sol et avoir une longueur d'au moins 0,80m.

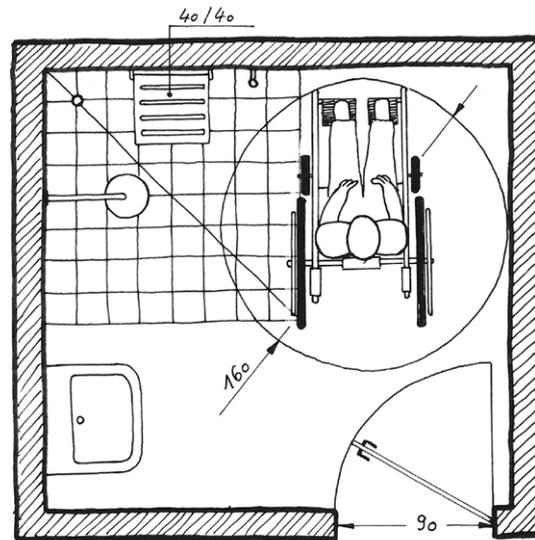


Figure 23 : aménagement d'une cabine de douche

### Art. 90 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. 91 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. 92 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. 93            Dérogations**

Pour toute construction non visée par le règlement-grand-ducal mentionnée à l'art. 78 du présent règlement, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 80-86 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu existant ou projeté.

## TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

---

### Art. 94 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 ordonné 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,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés de 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 pour en atténuer l'effet éventuel.

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.

A 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 le chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés. Il ne peut avoir lieu les autres jours de la semaine qu'entre 7 heures et 19 heures.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique sont 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. 95 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. 96 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 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. 97 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.

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. 98 Protection des arbres et 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. 99 Dépôt de matériaux**

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

#### **Art. 100 Poussière 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 nettoyées aussi souvent que de besoin.

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

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

L'élimination des déchets de chantier doit se faire de manière appropriée et ne peut se faire en aucun cas par le biais d'un feu à ciel ouvert.

#### **Art. 101 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. 102 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. 103 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 qu'elle est 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.

De même sont dispensés les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils 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.

#### **Art. 104 Commission consultative**

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

#### **Art. 105 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire**

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) 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, 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,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- 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, le cas échéant.
- Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés 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.

**DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :**N° de référence  \*Date d'introduction de la demande  \*Date de la décision du Bourgmestre  \*

(\*) à remplir par l'Administration communale

**PROJET**

Maître(s) d'ouvrage Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau d'architecture Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau(x) d'études Nom / prénom

Adresse

Téléphone

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Section  Lieu-dit

N° cadastral  Contenance de la parcelle

Adresse

**CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES**

Surface construite brute [SCB]  m<sup>2</sup> Volume construit  m<sup>3</sup>

Emprise au sol  m<sup>2</sup> Surfaces scellées  m<sup>2</sup>

**FONCTIONS URBAINES**

SCB affectée aux :

Logements  m<sup>2</sup>

Commerces  m<sup>2</sup>

Hôtels, restaurants et débits de boissons  m<sup>2</sup>

Services administratifs ou professionnels  m<sup>2</sup>

Activités de loisirs et culturelles  m<sup>2</sup>

Equipements de service public  m<sup>2</sup>

Activités artisanales et industrielles  m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE LOGEMENTS**

de type unifamilial  u.

de type collectif  u.

qualifiés de « chambres meublées »  u.

**NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF**

de surface nette inférieure à 60m<sup>2</sup>  u.

de surface nette comprise entre 60 et 90m<sup>2</sup>  u.

de surface nette comprise entre 90 et 120m<sup>2</sup>  u.

de surface nette supérieure à 120m<sup>2</sup>  u.

**EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS**

à l'intérieur des constructions  u. non couverts  u.

aménagés sous car-ports  u. aménagés sur une autre parcelle  u.

**REMARQUES**

**Art. 106          Contenu des Plans de Construction**

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les 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 mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

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

**Art. 107          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. 108          Morcellement de parcelles**

Sans préjudice du titre 4 sur le PAP de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tout morcellement de parcelles situées à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées est soumis à autorisation.

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

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 :2500 ou 1 :1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles le morcellement est prévu ;
- le(s) numéro(s) cadastral (-aux), la contenance de la ou des parcelles 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,

- le cas échéant, permission de voirie de l'administration des Ponts et Chaussées.  
Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

#### **Art. 109 Validité de l'autorisation de construire**

Les travaux doivent être exécutés par le maître de l'ouvrage, conformément aux plans et documents tels qu'autorisés par le Bourgmestre. Toute modification ultérieure du projet est soumise à autorisation du Bourgmestre.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le Bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire. Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le Bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

#### **Art. 110 Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

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 d'abornement des parcelles.

#### **Art. 111 Surveillance des Travaux**

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

#### **Art. 112 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds**

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître de l'ouvrage doit solliciter par écrit, avant tout autre progrès, la réception du gros-œuvre par les soins du bourgmestre ou de son délégué.

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la formulation de la demande afférente, les travaux peuvent être poursuivis.

#### **Art. 113 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 ou son délégué.

#### **Art. 114 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics**

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

a) Permission demandée par une entreprise

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du Bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.
2. Le Bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.
3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub 1) en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du Bourgmestre endéans la période de publication sub 2).
4. Le Bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub 1) et sub 3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub 2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.
5. En cas d'échec des négociations prévues sub 4), le Bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut luxembourgeois de régulation, ci-après « ILR », à faire office de médiateur, conformément à l'article 81 (6) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation, fixée à maximum 30 jours, le Bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.
6. A l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub 4) ou de la période de médiation sub 5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.
7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub 1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines public concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

b) Travaux d'infrastructures réalisés par la commune

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

**Art. 115 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 sont fixées par règlement-taxe.

---

**TITRE VII – DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE**

---

**Art. 116 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'article 119.

**Art. 117 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. 118 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux**

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 110, 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. 119 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 pas 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. 120 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. 121 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'article 114.

---

**ANNEXE - DEFINITIONS**

---

Les définitions qui suivent, sont classées par ordre alphabétique.

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**

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. Deux-roues légers**

Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.

**9. Dalle podotactile**

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

**10. Décoration événementielle**

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

**11. 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.

**12. 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 des bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

**13. Enseigne**

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative 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.

**14. Enseigne événementielle**

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

**15. Fosse de plantation**

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

**16. Hauteur libre sous plafond**

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

**17. 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.

**18. Lisses**

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

**19. Local / pièce**

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

**20. Mobilier urbain**

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

**21. Niveau**

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

**22. 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.

**23. 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.

**24. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes englobent dans les logements les pièces de séjour, de jeux et de travail et les chambres à coucher. Sont également considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personne, notamment les bureaux, surfaces de vente et ateliers. Ne sont pas considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les salles de bains, les salles de spectacle, salles de cinéma, les bars et discothèques.

**25. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

Tous les locaux non visés à la définition précédente.

**26. Personne à mobilité réduite**

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

**27. 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, 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.

**28. Potelet**

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

**29. 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.

**30. 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 1/7 de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.

**31. Publicité lumineuse**

Publicité constituée principalement d'une ou plusieurs sources lumineuses.

**32. Revêtement perméable**

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

**33. Saillie**

Elément 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.

**34. 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.

**35. 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.

**36. Solidité d'une construction ou d'un aménagement**

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

**37. 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

**38. Surface habitable nette**

Surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00m et 2,00m ne sont pris en compte qu'à 50%.

**39. Système porteur des bâtiments**

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

**40. Talus abrupt**

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

**41. Transformation d'une construction**

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

**42. 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>.

**43. 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.

**44. 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.

**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.