



RÉISERBANN
d'Réiser Gemeng

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

Règlement arrêté par le conseil communal le 22 mai 2017

FEVRIER 2017



zimplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

Auftraggeber

ADMINISTRATION COMMUNALE DE ROESER

40, Grand-Rue
L-3394 Roeser

Tel. 36 92 32 1 | Fax 36 92 32 219

www.roeser.lu



RÉISERBANN
d'Réiser Gemeng

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

5, rue de Godbrange
L-6118 Junglinster

Tel. 26 25 95 15

info@zilmplan.lu www.zilmplan.lu

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire



Projektnummer	20160534_ZP_ZILM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Christine Jacobs, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	12/12/2016
Geprüft von	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	15/12/2016

Modifikationen

Index	Beschreibung	Datum
A	Modifications après séance de travail du conseil communal	15.02.2017
B	Modifications selon la délibération du conseil communal du 20.02.2017	21.02.2017

Z:\Roeser\04_RBVS\C_Documents\RBVS Roeser_2017_02_21_version coord finale.docx

Titelblatt: eigene Aufnahmen und Gemeinde

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
Art. 1 Champ d'application	10
Art. 2 Objet.....	10
TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	11
CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES	12
Art. 3 Aménagement du domaine public	12
Art. 4 Voies desservantes.....	12
Art. 5 Mobilier urbain.....	13
Art. 6 Encouragement de la mobilité douce	14
Art. 7 Espace de circulation piétonne	14
Art. 8 Entretien des trottoirs.....	14
Art. 9 Piste cyclable	15
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	16
Art. 10 Arrêts de transport en commun	16
Art. 11 Stationnement pour voitures.....	16
Art. 12 Stationnement pour deux-roues légers	16
Art. 13 Stationnement de véhicules particuliers	16
CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS	17
Art. 14 Accès et rampes d'accès.....	17
Art. 15 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public	18
CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES.....	20
Art. 16 Principe	20
Art. 17 Installations	20
Art. 18 Configuration.....	20
CHAPITRE 5 : SAILLIES	22
Art. 19 Saillies fixes	22
Art. 20 Saillies mobiles	23
Art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes	23

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES	25
CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES.....	26
Art. 22 Voies privées.....	26
Art. 23 Terrain à bâtir.....	26
Art. 24 Implantation.....	26
Art. 25 Reculs à des limites parcellaires obliques.....	28
Art. 26 Implantations des constructions par rapport aux lignes à haute tension	28
Art. 27 Implantations des constructions par rapport aux conduites souterraines	28
Art. 28 Distance entre constructions sur la même parcelle.....	29
Art. 29 Garages et Car-ports	29
Art. 30 Travaux de remblai et de déblai	29
Art. 31 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives	30
Art. 32 Piscines et étangs de baignade.....	31
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	32
Art. 33 Stationnement pour voitures.....	32
CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITÉS	33
Art. 34 Dispositifs optiques en vue de la publicité.....	33
CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	34
Art. 35 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	34
Art. 36 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	35
Art. 37 Mezzanine.....	35
Art. 38 Distance entre ouvertures.....	36
Art. 39 Éclairage naturel	36
Art. 40 Aération, ventilation et conditionnement d'air.....	37
Art. 41 Protection contre l'humidité et contre le froid	38
Art. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables	38
Art. 43 Protection contre le bruit dans les zones de bruit	39
Art. 44 Matériaux de construction, stabilité et santé	39
Art. 45 Structure portante	39
Art. 46 Eléments construits non portants	40
Art. 47 Fondations	40
Art. 48 Toitures	40
Art. 49 Conduit de fumée et tuyaux d'évacuation de gaz.....	40

Art. 50	Cheminées	41
Art. 51	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	41
Art. 52	Escaliers, couloirs et dégagements	41
Art. 53	Ascenseur	43
Art. 54	Garde-corps	44
Art. 55	Allèges de fenêtres	45
Art. 56	Porte d'entrée.....	45
Art. 57	Assainissement et canalisations.....	45
Art. 58	Ecoulements des eaux pluviales	45
Art. 59	Alimentation en eau	46
Art. 60	Installations électriques.....	47
Art. 61	Installations de communications électroniques	47
Art. 62	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.....	47
Art. 63	Chauffage.....	47
Art. 64	Chaufferies.....	48
Art. 65	Entreposage de substances liquides dangereuses.....	48
Art. 66	Locaux sanitaires	48
Art. 67	Dérogations.....	48
CHAPITRE 5 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS.....		49
Art. 68	Champ d'application	49
Art. 69	Espaces extérieurs des logements.....	49
Art. 70	Surfaces habitables nettes des logements.....	50
Art. 71	Salle d'eau	50
Art. 72	Cuisine	50
Art. 73	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif.....	51
Art. 74	Protection contre le bruit.....	51
Art. 75	Dérogations.....	53
CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE.....		54
Art. 76	Mesures de prévention incendie.....	54
TITRE IV : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE ET À BESOINS SPÉCIFIQUES.....		57
Art. 77	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à besoins spécifiques.....	58
Art. 78	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite.....	58

Art. 79	Voies d'accès	58
Art. 80	Plans inclinés	59
Art. 81	Porte d'entrée.....	59
Art. 82	Couloirs	60
Art. 83	Portes intérieurs.....	60
Art. 84	Escaliers.....	60
Art. 85	Ascenseurs	61
Art. 86	WC	62
Art. 87	Salles de bains et cabines de douche	63
Art. 88	Chambres à coucher.....	65
Art. 89	Cuisines	65
Art. 90	Installations techniques.....	65
Art. 91	Dérogations.....	66
TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS.....		67
Art. 92	Dispositions générales.....	68
Art. 93	Signalisation des chantiers et des obstacles.....	69
Art. 94	Supports publicitaires sur chantier.....	69
Art. 95	Protection du domaine public	69
Art. 96	Protection des arbres et haies sur le domaine public.....	70
Art. 97	Protection des sols.....	70
Art. 98	Protection des terrains voisins.....	70
Art. 99	Poussière et déchets	71
Art. 100	Dépôt de matériaux.....	71
Art. 101	Nettoyage des chantiers	71
Art. 102	Clôtures de chantier et échafaudages.....	71
Art. 103	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	72
TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.....		73
Art. 104	Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire.....	74
Art. 105	Police des bâtisses	74
Art. 106	Demande d'autorisation	74
Art. 107	Commission consultative	75

Art. 108	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	76
Art. 109	Contenu des plans de construction	79
Art. 110	Demande d'autorisation de lotissement de terrains	79
Art. 111	Travaux de démolition.....	80
Art. 112	Validité de l'autorisation de construire	80
Art. 113	Contrôle de l'implantation et réception des alignements.....	80
Art. 114	Surveillance des travaux.....	81
Art. 115	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	81
Art. 116	Arrêt de la construction.....	81
Art. 117	Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics.....	81
Art. 118	Taxes.....	82
TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE		83
Art. 119	Champ d'application	84
Art. 120	Arrêté de péril et notification	84
Art. 121	Mesures de remise en état et travaux de démolition.....	84
Art. 122	Péril grave et urgence.....	84
Art. 123	Dépenses engendrées.....	85
Art. 124	Relogement des occupants	85
TITRE VIII :INFRACTIONS ET PEINES		87
Art. 125	Infractions et sanctions	88
TITRE IX : DISPOSITIONS FINALES.....		89
Art. 126	Dispositions transitoires.....	90
TITRE X : ANNEXE – DÉFINITIONS.....		91

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 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 communal doit être conforme au présent règlement.

Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction et aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses

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.

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

CHAPITRE 5 : SAILLIES

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

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

SECTION 1 : VOIRIES

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou 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.

Les voies ou parties de voies desservantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément au Code de la route. Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagée.

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 et lorsque les conditions ci-dessous sont remplies. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

- Les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement doivent avoir été effectués;
- la propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'aménagement particulier et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle; aux angles des rues c'est la voirie comportant les infrastructures publiques qui fait référence
- l'infrastructure de la chaussée projetée doit avoir été exécutée conformément au profil approuvé par la ou les autorités compétentes;
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant et d'autres installations collectives;
- la voie ou partie de voie doit être installée et raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public;
- les trottoirs ou aménagements équivalents (rue résidentielle) doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie:
- les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'une aire de rebroussement pour camion-poubelle à 3 essieux et autres véhicules similaires.

Art. 5 Mobilier urbain

(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.

(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 1,20 m par rapport à la voie carrossable et une hauteur maximale de 1,20 m. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

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

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

(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 ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes.

(4) Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées

L'Administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

SECTION 2 : ESPACES RESERVÉS A LA MOBILITE DOUCE

Art. 6 Encouragement de la mobilité douce

Dans l'intérêt et pour la sécurité des usagers, des chemins piétons et / ou pistes cyclables sont à aménager afin de favoriser la mobilité douce sur l'ensemble du territoire de la commune.

Art. 7 Espace de circulation piétonne

L'article 4 du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public est d'application.

Art. 8 Entretien des trottoirs

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

En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, le Bourgmestre peut obliger les propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire. Les travaux de l'aménagement d'un trottoir le long d'un terrain non encore bâti sont à la charge des propriétaires intéressés.

Art. 9 Piste cyclable

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

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

Art. 10 Arrêts de transport 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.

(1) Équipement

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

Art. 11 Stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,10 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal.

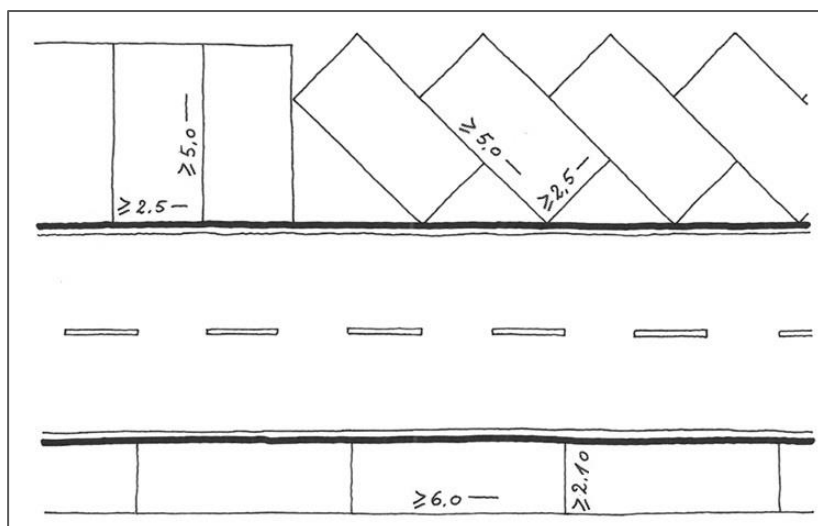


Figure 1: dimensionnement des emplacements pour voitures

Art. 12 Stationnement pour deux-roues légers

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

Art. 13 Stationnement de véhicules particuliers

L'utilisation de roulottes, et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le domaine public sauf autorisation spéciale du Bourgmestre.

Sans préjudice d'autres règlements en vigueur, le stationnement de roulottes, véhicules automobiles et autres engins avec ou sans roues pour une durée excédant un mois est interdit sur tout le domaine public.

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

Art. 14 Accès et rampes d'accès

- a) Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Les rampes d'accès doivent être exécutés de façon à ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de ne pas y desservir les eaux provenant de la propriété privée; les eaux de superficie des accès sont à évacuer par une rigole à aménager en limite de la propriété privée et à raccorder à la canalisation.
- e) Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, à proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10,00 m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

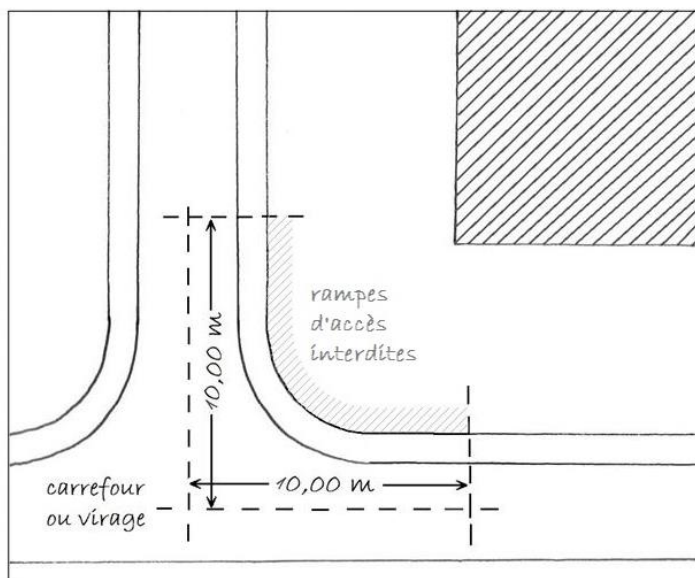


Figure 2: Rampes d'accès à proximité d'un carrefour ou d'un virage

- f) L'inclinaison des pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% (quinze pour-cent) sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.
- g) Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, toute rampe doit avoir une largeur minimale de 3,00 m. La largeur de la rampe est minimale de 5,00 m en cas d'accès commun à des garages souterrains pour les résidences dans le cas d'une circulation en double sens.

- h) 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.
- i) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la sécurité de la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Art. 15 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public

- a) A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdites. Leur réalisation est toutefois admissible s'ils se situent en deuxième position derrière une clôture telle que définie ci-dessous.
- b) 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 le long des voies desservantes et jusqu'à une profondeur de 2m sur les parcelles privées:
 - la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m,
 - la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50 m.

Dans le cas de voies en pente d'une inclinaison d'au moins 10%, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

- c) Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.
- d) Aux carrefours, les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80 m à partir de la cote de la voie desservante, sur 3,00 m au moins à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

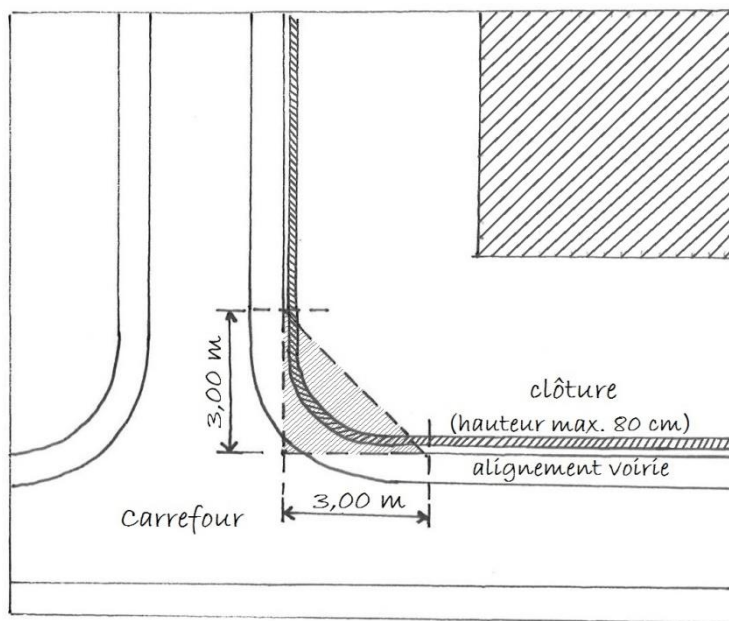


Figure 3: Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques

- e) Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires, le bourgmestre a le droit d'autoriser des hauteurs supérieures concernant les bâtiments fonctionnels ou les établissements et bâtiments d'une affectation économique, commerciale, artisanale ou industrielle, si le propriétaire peut établir que des besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exige.
- f) 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.
- g) 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 fondations ne doivent pas empiéter sur le domaine public.
- h) Le Bourgmestre a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures ou de murs de soutènement existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 3 mois, l'Administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 16 Principe

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

Art. 17 Installations

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

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

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

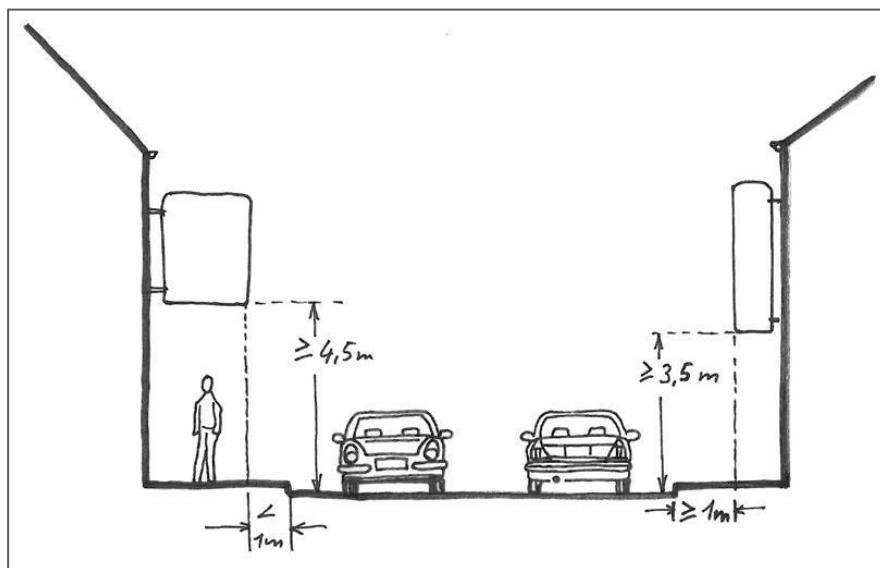


Figure 4: Installation des supports publicitaires

Art. 18 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 permanents ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

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

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

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00 et de laisser éteint jusqu'à 07h00. Ces installations doivent disposer d'un interrupteur accessible par l'extérieur, utilisable par les services de secours en cas d'incendie.

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

CHAPITRE 5 : SAILLIES

Art. 19 Saillies fixes

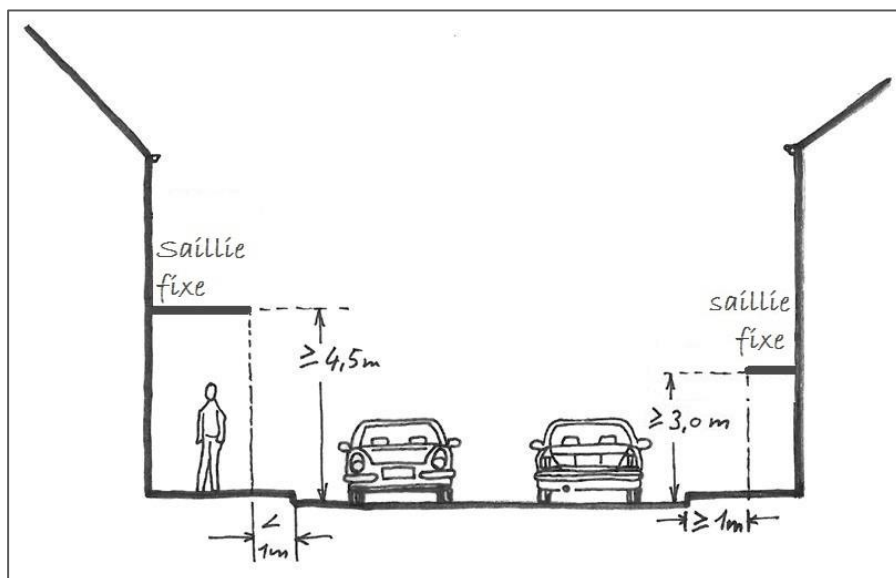


Figure 5: Saillies fixes

(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 4,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. À une hauteur inférieure à 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15m sur le domaine public. Une saillie de maximum 0,50m peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50 m mesurée à partir du sol.

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

(2) Eléments techniques en façades

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

Art. 20 Saillies mobiles

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

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

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

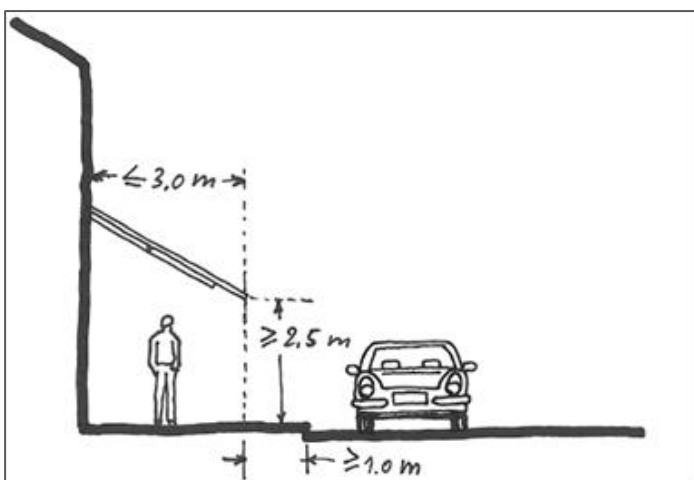


Figure 6: Saillies mobiles

Art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes

Pour les constructions existantes, le Bourgmestre peut autoriser l'empiètement 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.

Cette épaisseur est toutefois limitée à 15 cm, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous d' 1,30 m de largeur le long de la façade concernée. Une isolation extérieure est interdite, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous de 1,00 m de largeur le long de la façade concernée.

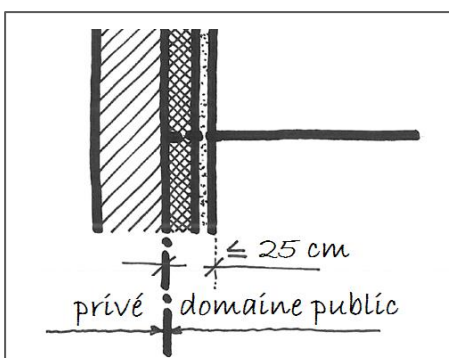


Figure 7: Isolation thermique sur le domaine public

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

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

CHAPITRE 5 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 22 Voies privées

- a) Les voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- b) Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale par les propriétaires, locataires ou occupants de la construction desservie.
- c) Pour les services publics, les maisons desservies par des voies privées, sont considérées comme étant situées sur la voie publique sur laquelle débordent la voie privée. L'enlèvement des ordures et les boîtes aux lettres doivent être placés respectivement être amenés à l'entrée de ladite voie.

Art. 23 Terrain à bâtir

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

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

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique 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

- a) Pour des raisons de sécurité, de commodité et d'hygiène, afin de garantir un éclairage et une aération naturels suffisants, des distances minimales des constructions principales par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux lignes à haute tension et aux conduites souterraines sont imposées.
- b) Les plans d'aménagement particuliers peuvent arrêter d'autres reculs pour atteindre une meilleure qualité urbanistique.
- c) Les reculs entre la construction principale et l'alignement de voirie ou les limites séparatives doivent se trouver sur le bien-fonds de la construction à laquelle ils se rapportent.

(1) Implantation par rapport aux voies

- a) Une construction principale peut-être implantée en deuxième position à une autre construction principale par rapport à la voie publique et ce sous conditions :
- que les constructions principales en première et deuxième position soient situées sur une même parcelle,
 - qu'un accès carrossable d'une largeur de 3,00 m soit garanti,
 - que toutes les constructions principales situées sur la parcelle appartiennent au même propriétaire. La construction principale en deuxième position doit être subordonnée en surface à la construction en première position.
- b) Les constructions principales hors-sol et sous-sol sont implantées obligatoirement dans le plan d'alignement avant des constructions principales hors-sol voisines à moins que la partie graphique du PAP QE indique des alignements obligatoires et/ou des limites de surfaces constructibles.
- c) En cas d'absence de constructions principales hors-sol existantes, la marge de reculement le long des voiries publiques, prise à partir de la limite extérieure du trottoir ou des aménagements équivalents (rues résidentielles), sera le long de toute voie ouverte à la circulation au minimum 5,00 m et maximum 8,00 m. Un alignement différé peut être déterminé par un projet d'aménagement particulier ou le service compétent pour Chemin Repris.

(2) Implantation par rapport aux limites séparatives

- a) La construction principale projetée est implantée obligatoirement en ordre contigu dans le cas où la construction principale existante sur le terrain voisin n'affiche pas de recul latéral et que son pignon présente ni d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération, ni de saillies.
- b) Les marges de recul sur les limites latérales sont obligatoires, si une construction principale existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale. Toute construction principale doit respecter un recul latéral égal ou supérieur à 3,00 m.

(3) Implantation aux angles de voies

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales, notamment pans coupés, angles arrondis ou retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

Le recul avant d'une construction située à l'angle de deux voies doit s'apprécier par rapport à chaque voie.

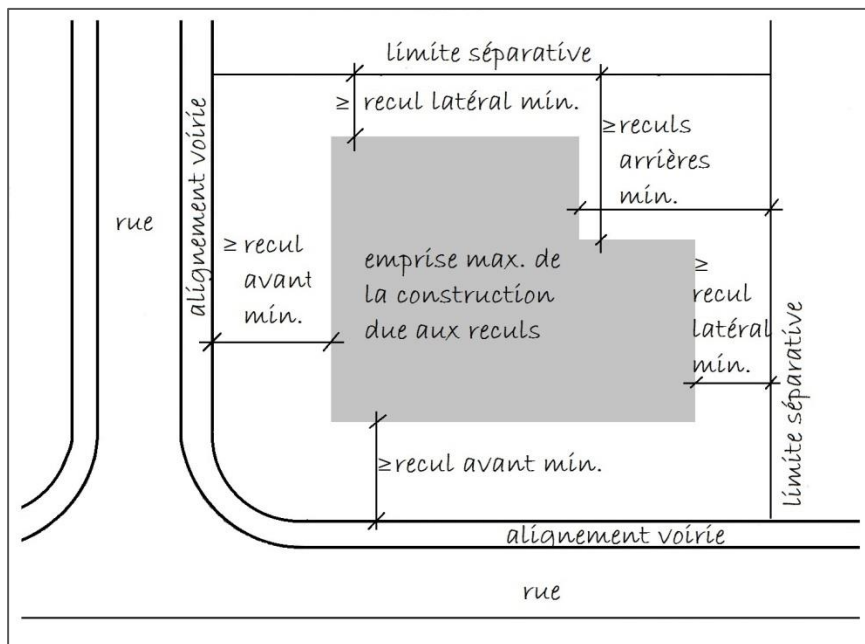


Figure 8: Reculs des constructions aux angles de voies

Art. 25 Reculs à des limites parcellaires obliques

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à cette limite.

- Recul latéral: le point le plus rapproché de la construction ne peut être distant de moins de 1,90 m de la limite latérale.
- Recul arrière : le point le plus rapproché de la construction ne peut être distant de moins de 5,00 m de la limite arrière.

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

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

La distance entre des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et une ligne à haute tension doit être d'un minimum de 30 m au point le plus rapproché.

Art. 27 Implantations des constructions par rapport aux conduites souterraines

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

Art. 28 Distance entre constructions sur la même parcelle

La distance entre constructions principales sises sur la même propriété est calculée:

- pour constructions principales situées l'une à côté de l'autre par rapport à la voirie, en additionnant les reculs latéraux réglementaires des constructions principales sur les limites de propriété.
- pour constructions principales situées l'une derrière l'autre par rapport à la voirie, en multipliant le recul arrière réglementaire par deux.

Art. 29 Garages et Car-ports

- a) La construction de garages et car-ports au niveau du recul latéral de la construction principale est limitée aux maisons unifamiliales et est soumise aux conditions suivantes:
 - La construction est autorisée sur un côté seulement de la construction principale.
 - Les garages et car-ports doivent occuper toute la largeur du recul latéral ou respecter le recul latéral prescrit.
 - La hauteur à la corniche des garages et car-ports ne dépasse pas 3,00 m et celle au faîtage 5,00 m. Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel et au milieu de la façade principale comportant l'entrée de la construction.
- b) La construction de garages et car-ports au niveau du recul arrière de la parcelle est limitée aux maisons unifamiliales et est soumise aux conditions suivantes:
 - Le garage ou car-ports doit soit respecter les reculs latéraux et arrière autorisés, soit s'implanter sur la limite de propriété.

Art. 30 Travaux de remblai et de déblai

- a) 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. 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.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel doit être indiquée dans les plans.
- c) En général, tout terrain naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage, entravent la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- d) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni d'autres matières nuisibles à la santé ou au bien-être.
- e) Les travaux de soutènement, de déblaiement, de remblayage, de fixation des talus et d'assainissement comme les drainages et autres équipements semblables, doivent être conçus en relation avec la conception de la construction et, plus particulièrement, avec le

niveau du rez-de-chaussée. La planification des remblais, des déblais et des talus doit se faire en relation avec les terrains attenants et ne doit pas remettre en cause la viabilisation de ceux-ci, s'ils ne sont pas construits. Les frais des travaux sont à la charge du maître d'ouvrage.

- f) Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière au moment de l'introduction de la demande d'autorisation de bâtir, tous les ouvrages de soutènement et les installations d'assainissement sont à réaliser sur le terrain même où les travaux s'effectuent. Si le terrain où s'effectuent les travaux, est plus élevé que les terrains voisins, l'écoulement des eaux de pluie doit se faire sur le terrain même, de manière à ce que les propriétés voisines ne soient pas affectées.
- g) Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent article.

Art. 31 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les terrains surélevés de plus de 1,20 m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture ajourée d'une hauteur de 0,90 m à 1,20 m 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.

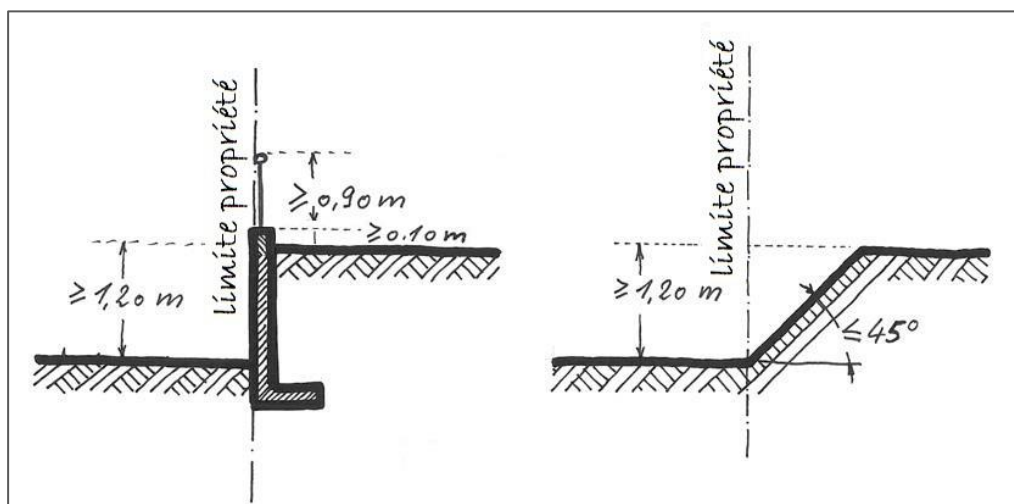


Figure 9: clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

- a) Tous les murs implantés sur les limites séparatives sont soumis à une autorisation de construire.
- b) Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé,
 - la hauteur finie d'un mur pare-vue, située entre deux cours à l'arrière des constructions principales, ne doit pas dépasser 2,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé, mesurée du terrain le plus bas ; sa longueur ne dépasse pas la profondeur de la terrasse ou de la cour, au maximum 4,00 m,
 - la hauteur finie d'une clôture légère et ajourée ou d'une clôture combinée ne doit pas dépasser 2,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé,

- la hauteur visible d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 1,20 m au-dessus du niveau du terrain aménagé ; il doit dépasser la cote du terrain le plus élevé d'au moins 0,10 m.
- Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- La hauteur maximum des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux propriétés - entre cours - derrière l'alignement postérieur des constructions est fixée à 2,00 m au maximum et leur longueur ne pourra excéder la profondeur de 3,00 m.
- Le long des voies en pente, ces maxima pourront être dépassés de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima.
- Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le Bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
- Le bourgmestre a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures et de murs de soutènement existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste. Le Bourgmestre a le droit d'imposer un délai d'exécution. Faute par les intéressés dûment avertis, de procéder à l'exécution des travaux dans le délai imparti à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception les ordonnant, le Bourgmestre a le droit d'y pourvoir aux frais des intéressés. Ces derniers doivent rembourser l'administration communale des frais avancés, sur présentation des factures afférentes.

Art. 32 Piscines et étangs de baignade

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, et les étangs de baignade, doivent être équipés, soit d'une installation empêchant tout accident, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

Art. 33 Stationnement pour voitures

- a) Sur les terrains privés les véhicules particuliers comme les roulettes ou les camping-cars, sont à stationner de manière à éviter toute perturbation de la circulation et à assurer une visibilité suffisante.
- b) Le recul avant entre porte garage et la limite de propriété avec le domaine public est de min. 5,00 m, permettant de garer une voiture sur le domaine privé devant le garage sans empiéter le domaine public.
- c) Les «park-lifts» doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du «park-lift». Les «park-lift» doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,60 m et de 1,80 m.
- d) 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.
- e) 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 concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

Art. 34 Dispositifs optiques en vue de la publicité

L'installation de dispositifs optiques établis en vue de la publicité doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.
- b) Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,5 m², ni dépasser les bords de la façade.
- c) Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 1,5 m² à 2,5 m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.
- d) Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,2 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 0,5 m².
- e) Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.
- f) Sans préjudice des exceptions prévues aux points c) et e) ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut dépasser, cadres et supports compris, 1,5 m² par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.
- g) Une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.
- h) Les publicités, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale. Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.
- i) Dans le cadre d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif de publicité. Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :
 1. une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeubles ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation,
 2. un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble,
 3. un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité,
 4. un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.),
 5. des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 35 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

a) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent:

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

Pour les salles d'eau, le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux deux premiers tirets, à condition que la hauteur libre sous plafond ne soit inférieure à 2,40 m.

b) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches, et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité. En outre une protection efficace contre le bruit devra être garantie pour les locaux d'habitation en question.

c) Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m, sauf pour les immeubles figurés en tant que «Bâtiments à conserver» dans le plan d'aménagement général où la hauteur doit être adaptée à la situation existante.

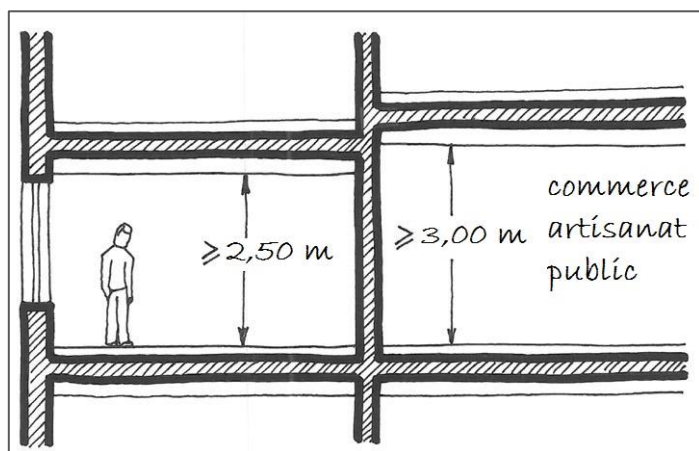


Figure: hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

(1) Combles

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

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein et sur un seul niveau dans les combles,
- les parois et le plafond de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
- leur accès doit être à l'épreuve du feu,
- les surfaces servant à l'habitation sont au moins égales à la moitié de la surface sous toiture.

(2) 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.

Art. 36 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes englobent notamment:
- les WC séparés,
 - les entrées,
 - les débarras,
 - les couloirs, dégagements et autres surfaces de circulation,
 - les locaux techniques et
 - autres locaux semblables notamment les locaux pour hobby, loisirs, sauna, sport.
- b) La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.
- c) 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.

Art. 37 Mezzanine

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

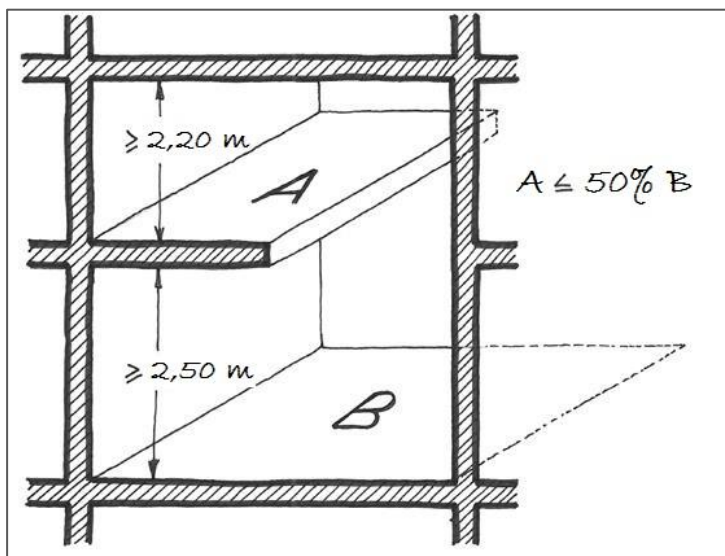


Figure 10: hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

Art. 38 Distance entre ouvertures

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

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

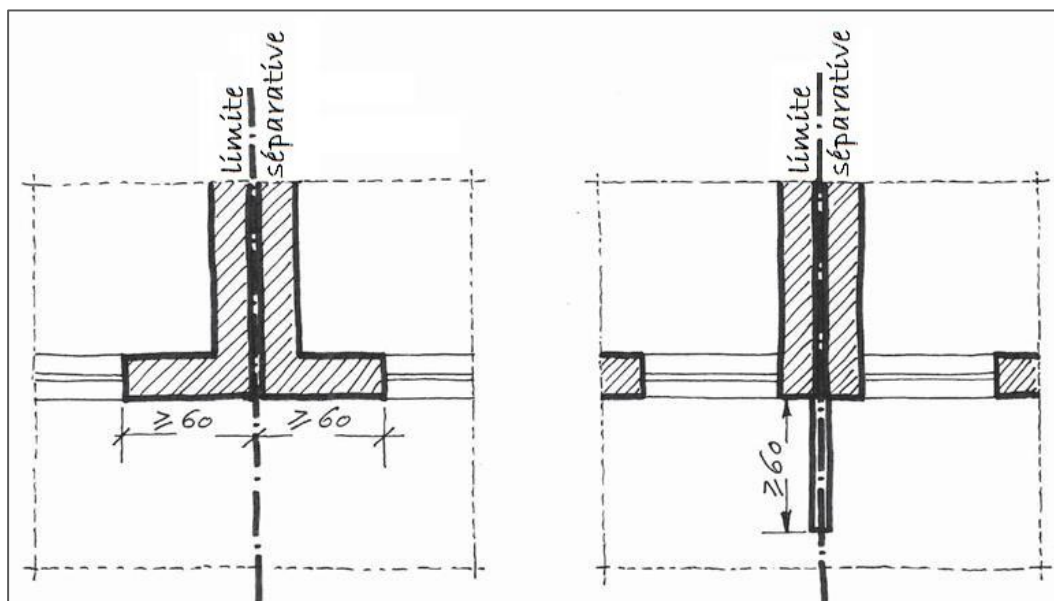


Figure 11: distance entre ouvertures

Art. 39 Éclairage naturel

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

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

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

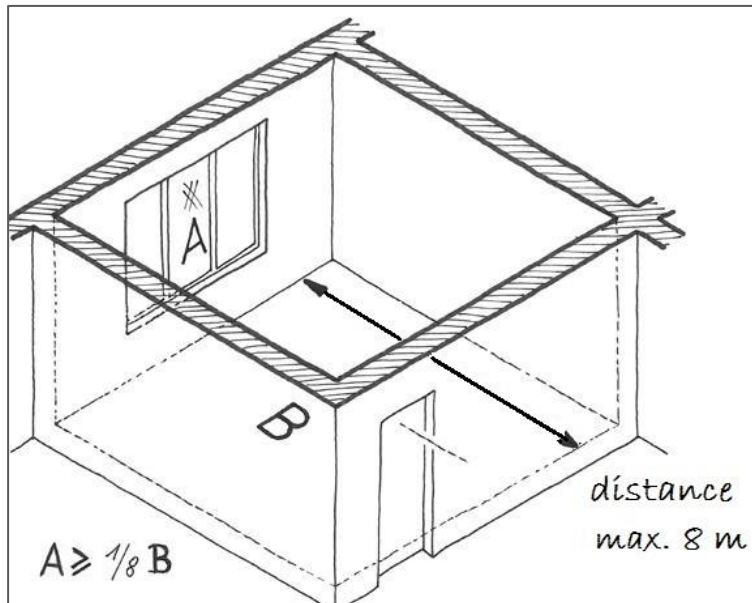


Figure 12: distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

Art. 40 Aération, ventilation et conditionnement d'air

- a) Pour les pièces à usage d'atelier ou de commerce, on peut dispenser de l'obligation d'assurer une aération naturelle suffisante, si un mode de renouvellement d'air continu, aération ou ventilation, est mis en place. L'air doit être renouvelé de façon et suivant les exigences spécifiques des activités à
 - éviter de nuisances incompatibles avec l'affectation des fonds voisins, notamment par les odeurs
 - éviter les acoustiques désagréables; pour cette raison les pompes à chaleur doivent être installées à l'intérieur du bâtiment ou accolées au bâtiment.
- b) 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.
- c) Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.
- d) L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit. Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.
- e) Les humidificateurs d'air, les condenseurs, les refroidisseurs, les laveurs d'air et les séparateurs de gouttelettes doivent être conçus de façon à permettre un accès facile pour les interventions de nettoyage et de désinfection.

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

- a) Les constructions comportant 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 (Centre de ressources des Technologies de l'information pour le bâtiment C.T.G. 018) ou par une mesure équivalente.
- b) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité et contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches, horizontales, dans tous les murs et protégées du froid par une isolation thermique conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- c) Toute construction servant à l'habitation, doit être établie sur cave ou sur vide sanitaire, sur terre pleine à condition qu'une isolation adéquate soit assurée. Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.
- d) Les sous-sols de constructions érigées sur des terrains humides ou susceptibles d'être inondés ou submergés, doivent être constitués d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé hydrofuge.

Art. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables

- a) Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables, telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :
 - le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
 - les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
 - les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
 - aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
 - tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
 - tous les tableaux et distributions électriques, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
 - les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
 - les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.
- b) Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols

de constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

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

- a) Dans les zones de bruit, telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

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

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

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.
 - « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce.
 - « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.
- b) Le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

Art. 44 Matériaux de construction, stabilité et santé

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

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

Art. 45 Structure portante

- a) L'ensemble de la structure portante d'une construction, notamment les murs et piliers avec fondations, planchers, dalles et plafonds, doit être exécuté, dans chacune de ses parties, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur et répondre aux exigences statiques et de résistance au feu requises.
- b) A la demande de l'administration communale les calculs sur la stabilité des structures portantes sont à joindre à la demande d'autorisation de construire.
- c) Dans les maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, l'utilisation du bois peut être autorisée.
- d) Les logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses, mais assurant l'isolation phonique exigée par la réglementation en vigueur.

- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouverture, ni niches, sauf si une jonction entre bâtiments est indispensable du point de vue fonctionnel. Dans ces cas, ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu étanches à la fumée et munies de fermetures automatiques.
- f) Il est permis d'encastrier des pannes, des poutres et des sabliers en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit mitoyennement sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu.
- h) Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

Art. 46 Eléments construits non portants

- a) Tous les murs, cloisons, les dalles, les planchers et les plafonds, peu importe le matériel de construction choisi, doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation.
- b) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés:
 - dans les constructions sans foyers individuels,
 - dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
 - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
 - dans les maisons unifamiliales.

Art. 47 Fondations

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

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

Art. 48 Toitures

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

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

Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.

Art. 49 Conduit de fumée et tuyaux d'évacuation de gaz

L'installation, le fonctionnement et la maintenance du conduit de fumée et des tuyaux d'évacuation de gaz sont à exécuter conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Art. 50 Cheminées

L'installation, le fonctionnement et la maintenance des cheminées sont à exécuter conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Art. 51 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. 52 Escaliers, couloirs et dégagements

(1) Prescriptions générales

- a) Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être répartis de manière à permettre une évacuation rapide de tous les occupants, dans des conditions de sécurité maximale en cas d'incendie ou de danger quelconque, en fonction de la taille de cette construction et du nombre de ses occupants.
- b) Les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur. Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, et telles que salles de réunion et restaurants. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtées de cas en cas, selon les besoins de la sécurité. Les escaliers intérieurs, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doivent pouvoir être empruntés sans danger.
- c) Chaque niveau doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied hormis les combles non aménageables. Chaque logement doit disposer d'un accès individuel.

(2) Parties communes des immeubles de type collectif

- a) Les escaliers, paliers et dégagements doivent présenter une largeur minimale
 - de 1,20 m.Les escaliers, paliers et dégagements desservant les sous-sols ou les combles doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m.
- b) 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.
- c) La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante:
 $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = \text{de } 60 \text{ à } 64 \text{ cm.}$ Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche ne peut pas dépasser 18 cm.

Les escaliers menant aux sous-sols et aux combles des maisons d'habitation, desservis par un ascenseur, peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

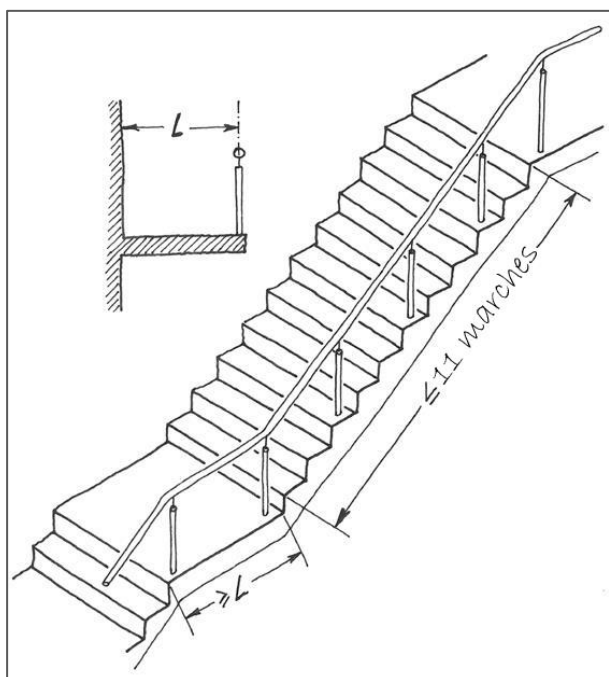


Figure 13: géométrie d'un escalier

- d) 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 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.
- e) Les escaliers comportant plus de cinq marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 m. Les escaliers de plus de cinq marches situés entre deux murs doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00 m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.
- f) Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.
- g) Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

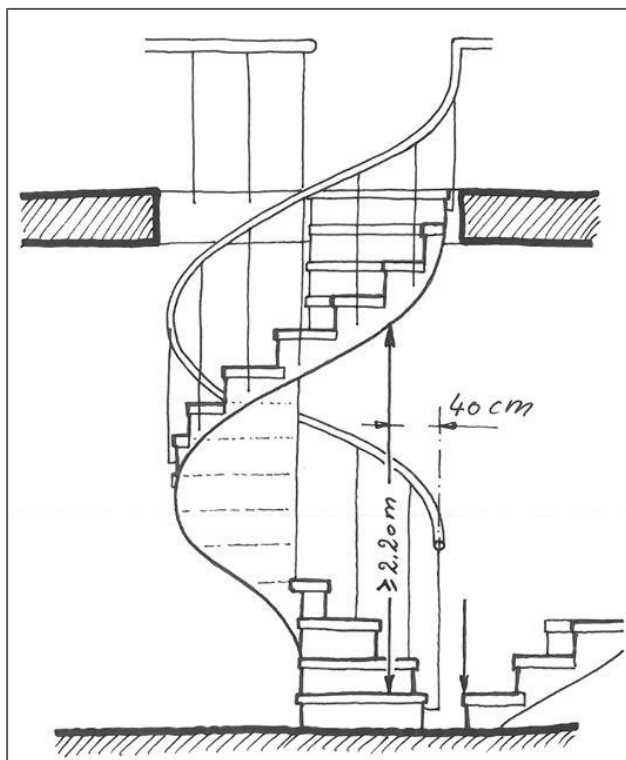


Figure 14: géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

(3) Maisons unifamiliales et bifamiliales et parties privatives des immeubles de type collectif

Dans les maisons unifamiliales et bifamiliales et dans les parties privatives des maisons plurifamiliales:

- les escaliers, paliers et couloirs doivent avoir une largeur de 0,90 m au moins.
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,70 m.
- les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins et d'une issue directe vers l'extérieur.

Dans les maisons unifamiliales et bifamiliales, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.

Art. 53 Ascenseur

- a) Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu. Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Aucune portière ne peut fermer à clef.
- b) 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. 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.

- c) Dans les immeubles comportant plus de 6 niveaux hors-sol, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, l'ascenseur doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.
- d) Dans les constructions comportant plus de 10 niveaux hors-sol, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, 2 ascenseurs au moins sont requis, dont l'un au moins doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.
- e) 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 0,90 m de largeur de passage libre,
 - être coulissante et automatique,
 - avoir un bord sensible au contact.

Art. 54 **Garde-corps**

Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires et à l'exception des piscines et étangs, tous les vides d'escalier, les baies vitrées basses, les paliers, les gradins, les plates-formes et passerelles surélevées, les balcons, les côtés libres des escaliers et des rampes, les ouvertures dans les planchers, les trappes, les fosses, les excavations et tous les autres endroits donnant lieu à des risques de chute de hauteur, doivent être protégés par des garde-corps d'une hauteur finie de 1,10 m, mesurée à partir du niveau fini plancher.

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

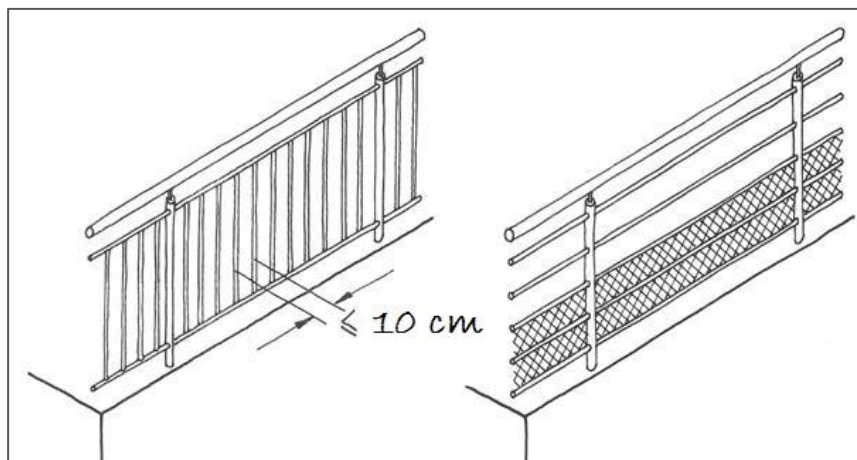


Figure 15: géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 55 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 0,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

Art. 56 Porte d'entrée

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

Art. 57 Assainissement et canalisations

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

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

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

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

Art. 58 Ecoulements des eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

Art. 59 Alimentation en eau

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

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le Bourgmestre peut imposer le raccordement au réseau public de distribution d'eau d'une parcelle non encore bâtie située à l'intérieur d'une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée.

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement 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.

L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

Art. 60 Installations électriques

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

Chaque unité destinée à l'habitation ou toute autre destination dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau électrique collectif.

L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de trois 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.

Toute tension raccordée au réseau de distribution d'énergie électrique devra être munie de dispositifs appropriés pour la mise en terre des installations électrique et sanitaire.

Art. 61 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.

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

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. 62 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. 63 Chauffage

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique tels que définis par les règlements grand-ducaux modifiés 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 équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

Art. 64 Chaufferies

L'installation, le fonctionnement et la maintenance des chaufferies sont à exécuter conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Art. 65 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 pour l'environnement ou la santé doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

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

Art. 66 Locaux sanitaires

(1) Logement

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

(2) Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Art. 67 Dérogations

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

CHAPITRE 5 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 68 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 69 à 73, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

Art. 69 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif, sauf pour les immeubles figurés en tant que «Bâtiments à conserver» dans le plan d'aménagement général, doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 m² et d'une profondeur minimale de 1,50 m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40 m² cette surface peut être réduite de 2,00 m².

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 1,50 m, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.

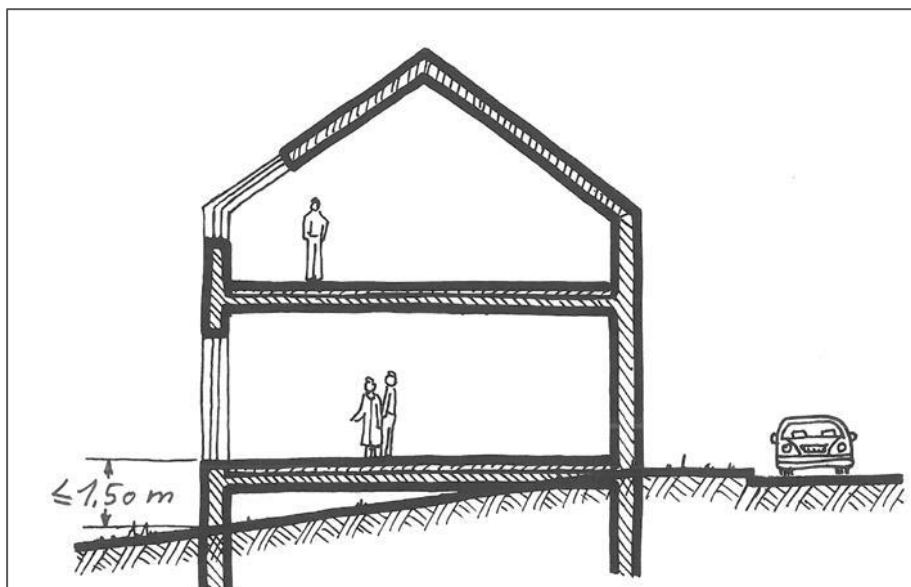


Figure 16: différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Tout immeuble ou partie d'immeuble, abritant un ou plusieurs logements, doit disposer d'un recul postérieur d'au moins 8,00 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 plan d'aménagement particulier. Cette prescription est également applicable en cas de changement d'affectation.

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00m² par logement. Les immeubles situés dans un périmètre de moins de 200 mètres d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

Art. 70 Surfaces habitables nettes des logements

- a) La surface habitable nette minimale d'une unité de logement est fixée à 45 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.
- b) Tout nouveau logement doit respecter les surfaces habitables nettes minimales suivantes :
- 20 m² pour la pièce principale de séjour,
 - 5 m² pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 25 m²,
 - 9 m² pour toute chambre à coucher.

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

- c) Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :
- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80 m², une surface de 6,50 m² est nécessaire, dont au moins 1,50 m² dans le logement,
 - pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80 m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00 m² dans le logement.

Art. 71 Salle d'eau

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

Art. 72 Cuisine

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

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

Art. 73 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

(1) Local pour les ordures

Les immeubles collectifs doivent être dotés des équipements nécessaires pour procéder à une collecte sélective de différentes fractions de déchets selon la «Loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets».

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos. Les locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Pour permettre un entrepôt poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelle séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 7,5 m² par commerce, restaurant, café et similaires, mais doit être adaptée à la situation réelle de l'activité.

Les vide-ordures sont interdits.

(2) Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés

A partir de 3 unités de logement, un local permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues non motorisés doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3% de la surface nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 2,00 m² par unité d'habitation. Cette surface peut être remplacée par des caves individuelles présentant la même surface.

Les 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 profondeur d'au moins 2,00 m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

(3) Local technique

Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique et localisé sur la façade avant du bâtiment, doit être accessible par la copropriété.

La partie commune doit comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau froid et chaud et en raccordement à l'égout.

Art. 74 Protection contre le bruit

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

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

- Protection contre les bruits aériens

<i>entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement</i>	$R'w = 54 \text{ db(A)}$
<i>entre deux logements superposés</i>	$R'w = 54 \text{ db(B)}$
<i>entre deux logements voisins</i>	$R'w = 53 \text{ db(A)}$
<i>entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété</i>	$R'w = 52 \text{ db(A)}$
<i>entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure</i>	$R'w = 52 \text{ db(A)}$
<i>entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente</i>	$R'w = 55 \text{ db(A)}$

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	$L'n,w = 53 \text{ db(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'n,w = 58 \text{ db(A)}$

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

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

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit LA_{eqm1h} de 40 dB(A).

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

Art. 75 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 6 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Art. 76 Mesures de prévention incendie

(1) Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m², transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie ainsi que, le cas échéant, le guide d'application, sont à respecter.

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

Les autorités communales peuvent publier un guide d'application relatif à la mise en œuvre des prescriptions du présent chapitre.

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

(2) Implantation

Tout bâtiment, logement, 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.

(3) Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

(4) Aménagements intérieurs

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

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

(5) Eclairage

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

(6) Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'éviter la propagation d'un incendie et de fumée. Afin de limiter la propagation de l'incendie et de la fumée dans un bâtiment, un ouvrage ou une installation, des éléments de compartimentage conformément aux prescriptions sont à prévoir pour assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

(7) Voies d'évacuation

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

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

(8) Plan d'urgence et d'intervention

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

(9) Les moyens d'extinction et d'intervention

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

(10) Désenfumage

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

(11) Registre de sécurité

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

(12) Contrôles

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

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE ET À BESOINS SPÉCIFIQUES

Art. 77 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à besoins spécifiques

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 handicapées, 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 employés, ainsi qu'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. 78 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

(1) Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions du présent titre sur « L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite » doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

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

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

(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. 79 Voies d'accès

Les immeubles tels que définis à l'article 77 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20 m 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 3 cm maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 80.

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 2 cm de large et sans obstacle.

Art. 80 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,20 m. Un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60 m doit être aménagé tous les 6,00 m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités. 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%.

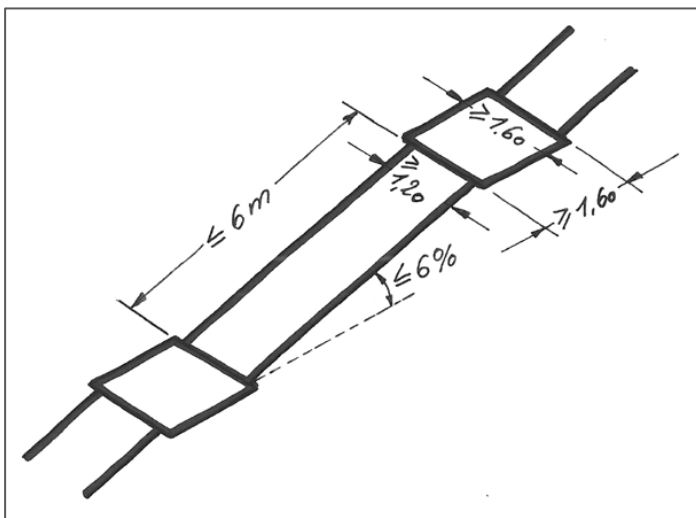


Figure 17: plan incliné

Art. 81 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telles que définies aux dispositions du présent titre sur « L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite », doit répondre aux critères suivants :

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

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

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

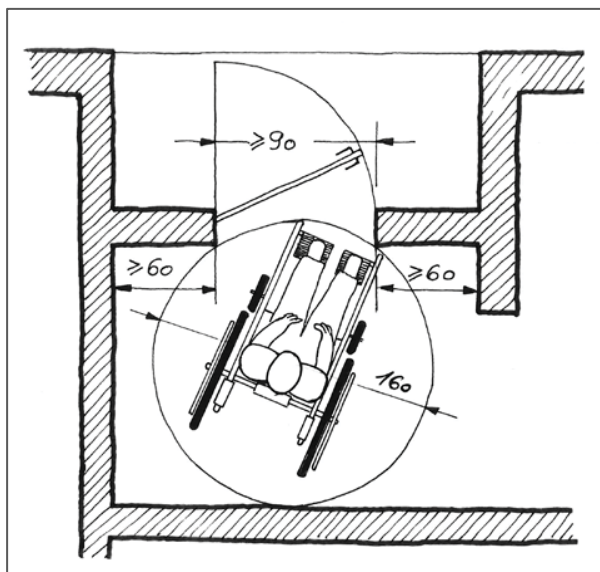


Figure 18: dimensionnement de la porte d'entrée

Art. 82 Couloirs

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80 m 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 0,20 m 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. 83 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 0,85 m.

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

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

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

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

Art. 84 Escaliers

La largeur des escaliers est d'au moins 1,20 m. La hauteur maximale des marches est de 0,16 m 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 0,90 m 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 0,30 m, 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.

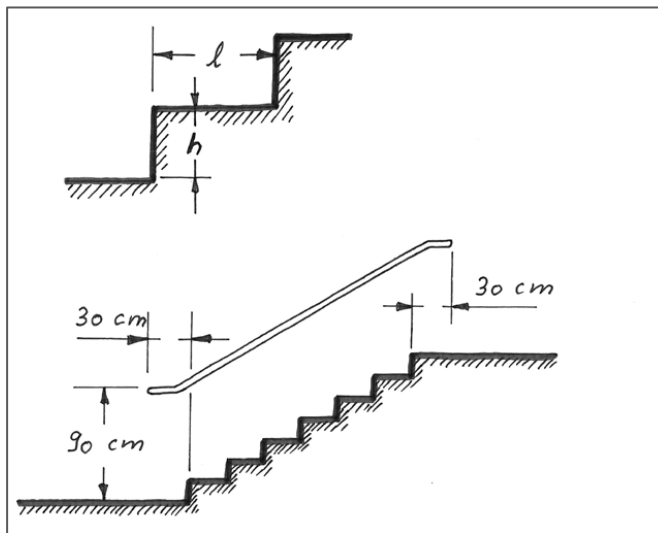


Figure 19: escalier et mains courantes

Art. 85 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 77, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

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

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 77, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10 m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,5 cm,
- 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 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50 m 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 0,35 m 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 1,60 m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 2 cm.

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

Art. 86 WC

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

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90 m minimum,
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80 m et 0,85 m 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 0,50 m. Celui-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80 m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60 m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90 m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90 m 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 0,90 m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

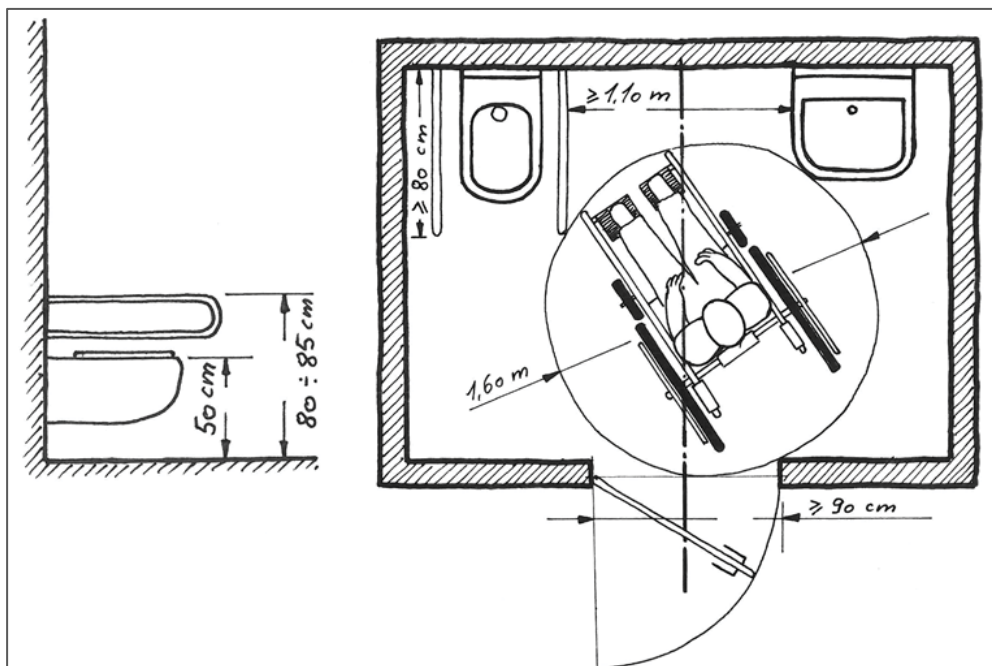


Figure 20: aménagement d'une salle d'eau

Art. 87 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.

(1) Salles de bains

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

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

- une aire d'approche de 0,90 m de large doit être prévue le long de la baignoire,
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50 m 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 0,50 m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70 m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert.

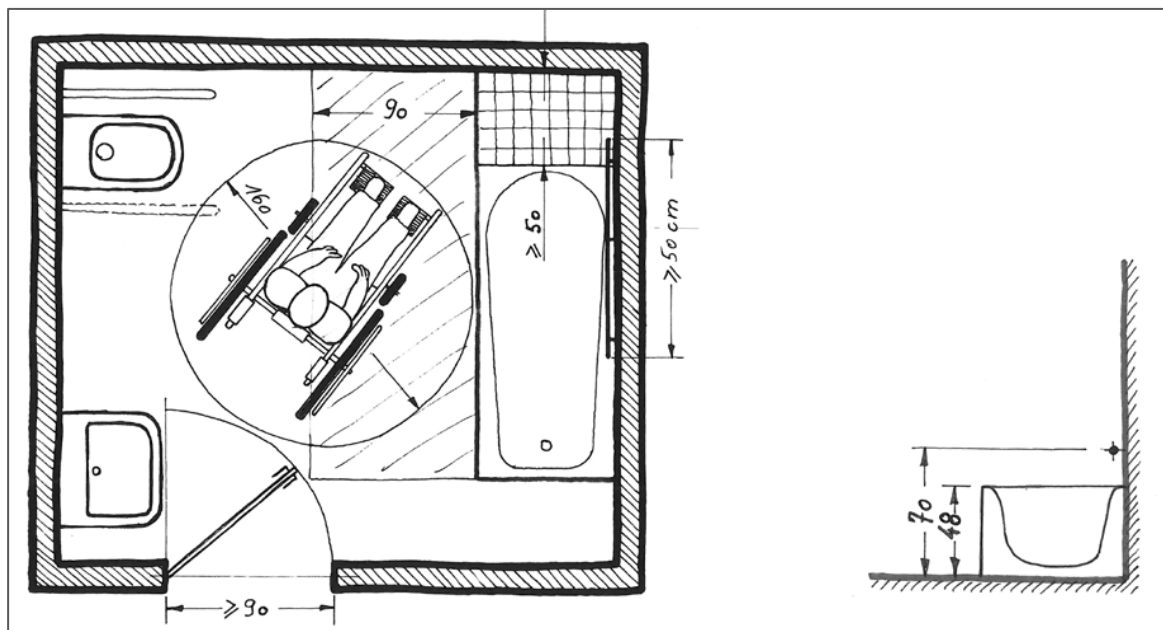


Figure 21: aménagement d'une salle de bains

(2) Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,60 m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,
- le bac receveur de la douche plain-pied, doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement du sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant, de 0,40 m x 0,40 m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- au moins une barre d'appui verticale est fixée au mur.

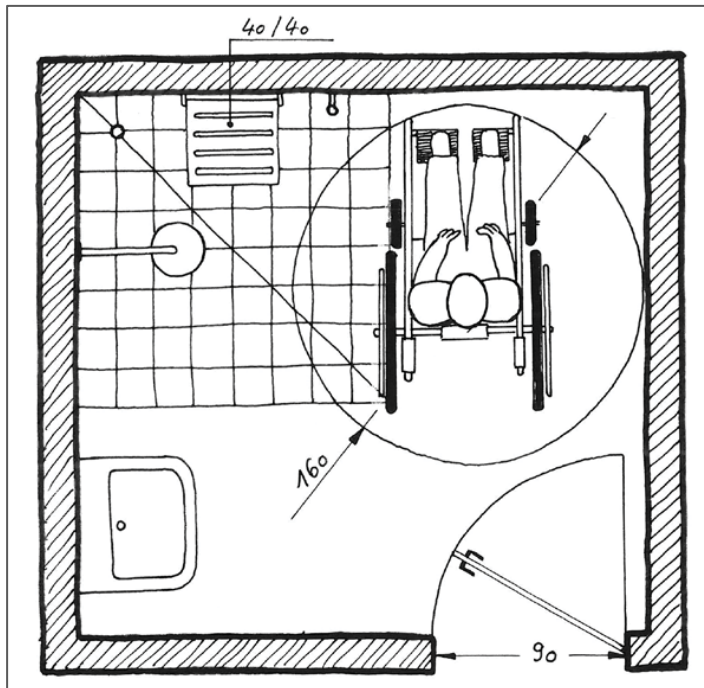


Figure 22: aménagement d'une cabine de douche

Art. 88 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 1,60 m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit,
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 1,00 m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

Art. 89 Cuisines

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

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail se situe à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m.

En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70 m est garantie.

Art. 90 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 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin.
- Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont installées à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m. Elles sont placées à au moins 0,50 m 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 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à au moins 0,50 m 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 0,85 m et 1,10 m. Les claviers et souris sont installés à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m. Les écrans sont installés de telle sorte que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20 m.

Art. 91 Dérogations

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 77 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 78 à 84 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 92 Dispositions générales

- a) 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.

- b) 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 en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier doivent être assurées à tout moment.
- Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

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

- d) Sans préjudice des dispositions du « règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers », le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer.

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

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 16 heures, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu.

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

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

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

Art. 93 Signalisation des chantiers et des obstacles

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

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

Art. 94 Supports publicitaires sur chantier

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

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 4,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la visibilité, notamment aux angles de voies, et la sécurité routière sont garanties.

Art. 95 Protection du domaine public

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

- c) 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 et le cas échéant pour cyclistes doit être mis en place, avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement :

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

Art. 96 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. 97 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. 98 Protection des terrains voisins

Le bourgmestre peut à tout moment imposer un état des lieux aux frais du maître d'ouvrage.

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même il procédera aux étançonnements nécessaires, suivant les règles de l'art. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition, de terrassement et aux travaux apportant un changement à la configuration du terrain. A cet effet, ils auront recours à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains et immeubles concernés ou voisins l'exigent.

De même, ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis. Cette disposition s'applique même, lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire.

Art. 99 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.

Les réservoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

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.

Art. 100 Dépôt de matériaux

Il est strictement défendu de préparer du béton et de nettoyer les bétonnières sur la voie publique y compris le trottoir, dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.

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

Les déchets inertes doivent être transportés à la décharge la plus proche du chantier générateur des déchets.

Art. 101 Nettoyage des chantiers

Le maître d'ouvrage est obligé d'enlever du chantier et de ses alentours tous les matériaux restant et les déchets de tout corps de métier et ce dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux.

Art. 102 Clôtures de chantier et échafaudages

(1) Clôtures de chantier

- a) Dans le cas de travaux de construction ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction distants de moins de 4,00 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies et ne présentera aucun risque de blessures pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3,00 m sur la voie publique.
- b) Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.
- c) Au coin de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

- d) Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3,00 m par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé le long du côté bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3,00 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans les cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.
- e) 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.

(2) Échafaudages

- a) Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).
- b) Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.
- c) Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement ou de peinture.
- d) Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation du Bourgmestre est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixe la durée de sa validité.

Art. 103 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la forme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs en toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés et couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers sont éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Des travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité et la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux de signalisation adéquats doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 104 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

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

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant 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. 105 Police des bâtisses

- a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Échevins, et sans préjudice de toutes autres autorisations à délivrer par d'autres autorités.
- b) La police des bâtisses surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie, notamment, leur conformité avec les autorisations accordées avec le plan d'aménagement général et / ou particulier et le présent règlement.

Art. 106 Demande d'autorisation

(1) Autorisation de bâtir

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires en vigueur une autorisation est requise:

1. pour toute nouvelle construction,
2. pour toute démolition, même partielle, d'une construction existante
3. pour tout changement de destination d'un immeuble et pour tout changement du nombre de logement,
4. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes
5. pour toutes autres modifications de la structure portante et /ou du gros œuvre
6. pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires et autres éléments semblables en bordure de voies et places publiques
7. pour l'établissement et la modification de murs de séparation le long de la voie publique et entre propriétés, ainsi que dans les marges de reculs
8. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et purin et autres éléments semblables,

9. pour toute construction de réservoirs destinés au stockage de combustibles liquides et de produits chimiques explosifs, radioactifs ou d'autres substances dangereuses,
10. pour toute installation de capteurs solaires,
11. pour les travaux substantiels de déblai et de remblai et la construction et démolition de murs de soutènement,
12. pour l'aménagement de rues, de parkings ou de trottoirs privés,
13. pour la construction de piscines et de pièces d'eau.
14. pour tout montage d'échafaudages sur le domaine public,
15. pour toute construction temporaire d'une durée minimum d'une semaine, notamment pour toute installation de tentes utilisées à des fins commerciales, culturelles ou sportives et ouvertes au public,
16. pour toute pose et tout renouvellement de raccordements aux réseaux d'approvisionnement collectifs (eau potable, eaux usées et autres.),
17. pour la réfection des toitures et des façades dans les « secteurs protégés d'intérêt communal » du plan d'aménagement général respective les terrains frappés d'une « servitude de type urbanistique – patrimoine bâti » du plan d'aménagement particulier – quartier existant.

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

(2) Déclaration de travaux

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires, une autorisation de construire n'est pas requise pour les travaux de moindre envergure. Une déclaration de travaux est obligatoire. Sont considérer comme travaux de moindre envergure:

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur les constructions existantes, y compris la réfection des toitures et des façades, à l'exception des dispositions du point N°17 ci-dessus,
- les transformations apportées aux installations de production et de distribution d'énergie.

La déclaration de travaux doit se faire par écrit et indiquer la désignation de l'immeuble tel qu'il figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom et le numéro de la rue. La déclaration de travaux doit être adressée au Bourgmestre, par écrit, au plus tard 10 jours avant le début des travaux.

Art. 107 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.

Pour chacun de ces membres, un membre suppléant ayant les mêmes qualifications peut être désigné. La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques. Un rapport sur les avis émis sera dressé après chaque réunion et transmis aux membres de la commission.

Art. 108 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

- a) La demande d'autorisation de construire doit contenir au moins les informations et documents suivants :
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
 - le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
 - 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 cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers,
 - le cas échéant, les calculs sur la stabilité des structures portantes,
 - un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 43 et 74,
 - un mesurage de la parcelle pour toute construction en limite de propriété.

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.

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

- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 ».
- f) L'administration communale peut demander l'ensemble des documents faisant partie de la demande d'autorisation de construire, en outre, remis sous forme numérique. Seule la version approuvée, sur support papier, a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative. En cas de divergences entre les deux versions, la version approuvée sur support 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

Remarques*

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
 N° cadastral
 Adresse

 Lieu-dit
 Contenance de la parcelle

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES

 Surface construite brute [SCB]
 Emprise au sol

 m²
 m²

 Volume construit
 Surfaces scellées

 m³
 m²
FONCTIONS URBAINES

 SCB affectée aux :
 Logements
 Commerces
 Hôtels, restaurants et débits de boissons
 Services administratifs ou professionnels
 Activités de loisirs et culturelles
 Equipements de service public
 Activités artisanales et industrielles

 m²
 m²
 m²
 m²
 m²
 m²
 m²
NOMBRE DE LOGEMENTS

 de type unifamilial
 de type collectif
 qualifiés de « chambres meublées »

 u.
 u.
 u.

NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

 de surface nette inférieure à 60m²
 de surface nette comprise entre 60 et 90m²
 de surface nette comprise entre 90 et 120m²
 de surface nette supérieure à 120m²
 u.
 u.
 u.
 u.

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

 à l'intérieur des constructions
 aménagés sous car-ports

 u.
 u.

 non couverts
 aménagés sur une autre parcelle

 u.
 u.

REMARQUES

Art. 109 Contenu des plans de construction

a) 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, le nombre et l'emplacement des places de stationnement,
 - l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures avec indication de l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture,
 - 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, avec indication du niveau du fond de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts ainsi que l'indication de la jonction du réseau d'égouts existant ainsi qu'à la conduite d'eau,
 - 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.
- b) 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.
- c) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux;

Art. 110 Demande d'autorisation de lotissement de terrains

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Une demande d'autorisation de lotissement pour terrains faisant partie d'un « plan d'aménagement particulier – quartier existant », doit comprendre les informations et les documents suivants:

- une copie du plan cadastral à l'échelle de 1 : 2.500 ou 1 : 1.000, permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleurs) datant de moins d'un an,
- un plan de mesurage précis, à l'échelle 1/500, établi par un géomètre agréé sur la base d'un levé topographique,

- un projet de lotissement dressé à l'échelle 1/500 avec indication, le cas échéant, de l'orientation, des limites des propriétés avant et après un lotissement éventuel, de l'alignement des voies publiques et celui des constructions existantes ou projetées et des écarts des constructions par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles.

Art. 111 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. 112 Validité de l'autorisation de construire

- a) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction.
- b) 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 l'autorisation du Bourgmestre.
- c) 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.
- d) 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. 113 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du maître d'ouvrage et du Bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci, avant le début des travaux de construction. Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du maître d'ouvrage ou de son délégué et d'un représentant de la commune qui en dressera procès-verbal à signer par les deux parties.

La commune doit être informée au moment de la pose du socle de la construction. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par la commune.

Les limites de propriété devront être matérialisées sur place par un géomètre officiel.

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

Art. 114 Surveillance des travaux

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

Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge aux frais du maître d'ouvrage.

Une attestation établie par l'Administration communale et faisant foi de l'accord d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros-œuvre.

Art. 115 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

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

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

Art. 116 Arrêt de la construction

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

Art. 117 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux 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
 8. lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».
- b) Travaux d'infrastructures réalisés par la commune

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

Art. 118 Taxes

Quiconque sollicite une autorisation prévue au présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises en vue du reçu de paiement des taxes afférentes.

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. 119 Champ d'application

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 123.

Art. 120 Arrêté de péril 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. 121 Mesures de remise en état et travaux de démolition

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 119, 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. 122 Péril grave et urgence

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

Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du

péril grave et imminent. A cette fin, le Bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 123 Dépenses engendrées

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. 124 Relogement des 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 123.

TITRE VIII : INFRACTIONS ET PEINES

Art. 125 Infractions et sanctions

- a) Le Bourgmestre a le droit d'interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et d'ordonner la fermeture du chantier.
- b) Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le Bourgmestre ou son délégué ou par tous autres moyens légaux.
- c) Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.

TITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

Art. 126 Dispositions transitoires

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée de deux ans à partir de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement. Après ce délai, les autorisations de construire octroyées selon le règlement sur les bâtisses antérieur deviennent caduques.

TITRE X : ANNEXE – DÉFINITIONS

ANNEXES – DEFINITIONS

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 de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

13. ENSEIGNE

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une

enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

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 de diverses isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.

24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

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

25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

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 ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

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

1/7ème de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

31. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

32. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

33. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue:

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

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 1,00 m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00 m et 2,00 m 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 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

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.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Santé

Direction de la santé

Dossier suivi par : Marc Schons, 247-85666, Marc.Schons@ms.etat.lu

Luxembourg, le 03 avril 2017

Concerne : Commune/Ville de **Roeser**
Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (nouveau PAG)

Réf. : insa-c1-87-2-2017

Retransmis à Monsieur le Bourgmestre de la Commune/Ville de Roeser avec l'information que le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.




Dr Pierre Weicherding
médecin-inspecteur chef de division