

Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites



Janvier 2026

Maitre de l'ouvrage :

Administration communale de Kopstal
28 rue de Saeul
L-8189 Kopstal
Tel : (+352) 27327-222



Urbanistes aménageurs :

4urba
14 rue Vauban
L-2663 Luxembourg
Tel : (+352) 220245
E-mail : info@4urba.lu
Site web : 4urba.lu
Autorisations d'établissement n°10000225/4 et 10000225/5



SOMMAIRE :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
Titre I: 9	
Art. 1 Champ d'application.....	9
Art. 2 Objet	10
Titre II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	11
Chapitre 1: VOIES PUBLIQUES	11
Art. 3 Aménagement du domaine public.....	11
Art. 4 Voies desservantes	12
Art. 5 Espaces de circulation piétonne.....	13
Art. 6 Équipements techniques et infrastructure.....	14
Art. 6.1. Armoires de concessionnaires	14
Art. 6.2. Éclairage.....	14
Art. 7 Entretien des espaces de circulation piétonne.....	15
Art. 8 Arrêt de transport en commun.....	16
Chapitre 2: STATIONNEMENT	17
Art. 9 Stationnement pour voitures.....	17
Chapitre 3: ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC	18
Art. 10 Accès carrossables	18
Art. 11 Rampes d'accès	19
Art. 12 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public	20
Chapitre 4: SUPPORT PUBLICITAIRES	22
Art. 13 Dispositions générales	22
Art. 14 Les supports publicitaires fixés aux façades d'immeubles	23
Art. 15 Dispositions spéciales	24
Art. 16 Les supports publicitaires isolés installés devant les immeubles.....	25
Art. 17 Les supports publicitaires mis en place temporairement	26
Art. 18 Publicités sur chantier.....	27
Chapitre 5: SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC.....	28
Art. 19 Saillies fixes.....	28
Art. 19.1. Éléments architecturaux et avant-corps.....	28

Art. 19.2.	<i>Éléments techniques en façades</i>	28
Art. 20	Saillies mobiles.....	29
Art. 21	Isolations thermiques de constructions existantes	30
Chapitre 6:	DÉROGATIONS.....	31
Art. 22	Déroations.....	31
Titre III:	DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES	32
Chapitre 1:	SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES.....	32
Art. 23	Voies privées	32
Art. 24	Terrain à bâtir	33
Art. 25	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension.....	34
Art. 26	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines.....	35
Art. 27	Entreposage des déchets	36
Art. 27.1.	<i>Entreposage des poubelles</i>	36
Art. 27.2.	<i>Entreposage des compostes</i>	36
Art. 28	Implantation des constructions.....	37
Art. 29	Cours anglaises et soupiraux.....	38
Art. 30	Escaliers d'accès	39
Art. 31	Auvents	40
Art. 32	Lucarnes	41
Art. 33	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai le long des limites de parcelles.....	42
Art. 34	Clôtures en bordure des limites séparatives.....	44
Art. 35	Piscines.....	45
Art. 36	Clôtures dans les aménagements extérieurs	46
Art. 37	Éclairage extérieur.....	47
Chapitre 2:	STATIONNEMENT	48
Art. 38	Stationnement pour voitures	48
Art. 38.1.	<i>Caractéristiques des emplacements de stationnement</i>	48
Art. 38.2.	<i>Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur</i>	49
Art. 39	Stationnement pour deux-roues et poussettes	50
Art. 39.1.	<i>Deux-roues légers et poussettes</i>	50
Art. 39.2.	<i>Deux-roues motorisés</i>	50
Chapitre 3:	HABITABILITÉ DES BÂTISSSES.....	51
Art. 40	Généralités	51
Art. 40.1.	<i>Champ d'application</i>	51

Art. 40.2.	Le logement	51
Art. 41	Prescriptions d'habitabilité	53
Art. 41.1.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	53
Art. 41.2.	Pièces destinées au séjour temporaire de personne	54
Art. 41.3.	Distances entre ouvertures	54
Art. 42	Salubrité et confort	55
Art. 42.1.	Éclairage	55
Art. 42.2.	Aération, ventilation et conditionnement d'air	55
Art. 42.3.	Chauffage et chaufferies	55
Art. 42.4.	Protection contre le froid	55
Art. 42.5.	Installations électriques	56
Art. 42.6.	Installation de communications électroniques	56
Art. 42.7.	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	56
Art. 42.8.	Assainissement et canalisations	56
Art. 42.9.	Écoulement des eaux pluviales	57
Art. 42.10.	Alimentation en eau	57
Art. 43	Végétalisation des toitures	58
Art. 44	Sécurité	59
Art. 44.1.	Matériaux de construction et stabilité	59
Art. 44.2.	Fondations	59
Art. 44.3.	Toiture	59
Art. 44.4.	Sous-sol	59
Art. 44.5.	Entreposage de substances liquides dangereuses	59
Art. 44.6.	Garde-corps	59
Art. 44.7.	Allèges de fenêtres	60
Art. 45	Équipements	61
Art. 45.1.	Porte d'entrée	61
Art. 45.2.	Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples	61
Art. 45.3.	Escaliers et dégagements	61
Art. 45.4.	Ascenseurs	63
Art. 46	Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et bâtiments à usage mixtes	64
Art. 46.1.	Local de stockage et de tri des déchets	64
Art. 46.2.	Local de nettoyage	64
Art. 46.3.	Buanderie	64
Art. 46.4.	WC	65
Art. 47	Dérogations	66
Chapitre 4:	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	67
Art. 48	Champ d'application	67

Art. 49	Espaces extérieurs des logements.....	68
Art. 50	Surface et pièces des logements.....	69
Art. 50.1.	<i>Surfaces nettes des pièces suivant leur fonction.....</i>	69
Art. 50.2.	<i>Salle d'eau</i>	69
Art. 50.3.	<i>WC.....</i>	69
Art. 50.4.	<i>Cuisine.....</i>	70
Art. 51	Organisation des logements de type collectif	71
Art. 52	Protection contre le bruit.....	72
Art. 53	Dérogations.....	73
Chapitre 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE		74
Art. 54	Mesures de prévention incendie	74
Art. 54.1.	<i>Objectifs et domaine d'application</i>	74
Art. 54.2.	<i>Implantation.....</i>	74
Art. 54.3.	<i>Système porteur des bâtiments</i>	74
Art. 54.4.	<i>Aménagements intérieurs</i>	74
Art. 54.5.	<i>Compartimentage coupe-feu</i>	75
Art. 54.6.	<i>Voies d'évacuation.....</i>	75
Art. 54.7.	<i>Éclairage.....</i>	75
Art. 54.8.	<i>Désenfumage</i>	75
Art. 54.9.	<i>Plan d'urgence et d'intervention</i>	75
Art. 54.10.	<i>Les moyens d'extinction et d'intervention</i>	75
Art. 55	Contrôles	76
Titre IV: ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE		77
Art. 56	Objectifs et domaine d'application	77
Titre V: L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS.....		78
Art. 57	Dispositions générales	78
Art. 58	Installations de chantier.....	80
Art. 59	Signalisation des chantiers et des obstacles.....	81
Art. 60	Protection du domaine public.....	82
Art. 61	Protection du voisinage.....	83
Art. 62	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	84
Art. 63	Poussière et déchets et dépôts de matériaux.....	85
Art. 64	Protection des sols.....	86
Art. 65	Dérogations.....	87
Titre VI: PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS		88
Art. 66	Compétences.....	88
Art. 66.1.	<i>Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire</i>	88

Art. 66.2.	<i>Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire</i>	88
Art. 66.3.	<i>Commissions consultatives</i>	88
Art. 67	Définition des procédures d'autorisation	89
Art. 67.1.	<i>Autorisation de construire, déclaration de travaux et travaux de moindre envergure non soumis à autorisation et à déclaration</i>	89
Art. 67.2.	<i>Autorisation de lotissement</i>	92
Art. 67.3.	<i>Autorisation de démolition</i>	92
Art. 68	Contenu du dossier relatif aux demandes d'autorisation de construire, de lotissement de démolition et de la déclaration de travaux	93
Art. 68.1.	<i>Autorisation de construire</i>	93
Art. 68.2.	<i>Déclaration de travaux</i>	95
Art. 68.3.	<i>Autorisation de lotissement</i>	95
Art. 68.4.	<i>Autorisation de démolir</i>	95
Art. 69	Contrôles et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public	97
Art. 70	Surveillance des travaux	98
Art. 71	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	99
Art. 72	Arrêt de la construction	100
Art. 73	Taxes communales	101
Titre VII: Démolition des constructions menaçant ruine		102
Art. 74	Champs d'application	102
Art. 75	Arrêté de péril et notification	103
Art. 76	Mise en demeure	104
Art. 77	Péril grave et urgent	105
Art. 78	Dépenses engendrées	106
Titre VIII:	DEFINITIONS	107

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, abrégé loi ACDU par la suite.

Il concerne ainsi les zones urbanisées et destinées à être urbanisées qui sont couvertes par un plan d'aménagement particulier, abrégé PAP par la suite, quartier existant ou nouveau quartier, conformément à la loi ACDU, ainsi que les zones destinées à rester libre.

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction ainsi que les travaux de remblais et de déblais sur l'ensemble du territoire communal doivent être conformes au présent règlement ainsi qu'aux dispositions du « plan d'aménagement général », et du « plan d'aménagement particulier – nouveau quartier » ou « plan d'aménagement particulier – quartier existant ».

Pour des transformations, agrandissements et rénovations l'octroi de l'autorisation de construire peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.

Les constructions, installations et aménagements existants non conformes aux dispositions du titre concerné mais dûment autorisés par l'administration communale avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus et bénéficier de travaux d'entretien. En l'absence d'autorisation, leur installation est à régulariser conformément aux dispositions du titre concerné.

Certains articles du présent règlement font référence à des lois ou règlements grand-ducaux. En cas de modification d'une loi ou d'un règlement, sa version la plus récente est à considérer.

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

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 ;
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers ;
- assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite ;
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports en commun.

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber et permettant l'intervention des services d'urgence ;
- 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 en système mixte ou séparatif ;
- 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, d'espaces pour vélos tels que des pistes cyclables , de plantations et d'un mobilier urbain.

Sous réserve des dispositions de l'article 25 ci-après, 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 PAP. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

Art. 5 Espaces de circulation piétonne

Les règlements et lois sur l'accessibilité des lieux ouverts au public en vigueur sont d'application.

Art. 6 Équipements techniques et infrastructure

Art. 6.1. 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, dans la mesure du possible, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie.

Les armoires de concessionnaires peuvent être enterrées sur demande motivée du Bourgmestre.

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.

Art. 6.2. Éclairage

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.

Les frais de déplacement d'un lampadaire incombent au demandeur.

Art. 7 Entretien des espaces de circulation piétonne

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être maintenu dégagé et exempt de tout obstacle afin de pouvoir être emprunté sans danger.

Le stockage de matériel sur le trottoir est défendu, sauf suite à une demande et après autorisation de l'administration communale.

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé, notamment de neige ou de feuilles, afin de pouvoir être emprunté sans danger. Des glaçons qui se forment sur les bâtiments et qui risquent de tomber sur les trottoirs doivent être enlevés.

Les arbres, arbustes ou plantes doivent être taillés de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou y empêche la bonne visibilité.

Les travaux imposés au présent article sont à la charge du ou des occupants, respectivement au propriétaire du fond adjacent.

Art. 8 Arrêt de transport en commun

Le guide concernant les recommandations pour l'aménagement d'arrêts de bus publié par le Verkeiersverbond, les réglementations générales conformément au Code de la Route ainsi que la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs sont à considérer dans la mesure du possible.

Chapitre 2: STATIONNEMENT

Art. 9 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 m sur 5,00 m, ou d'au moins 2,10 m sur 6,00 m en cas de stationnement longitudinal libre des deux côtés et permettant le stationnement de voitures d'une hauteur de 2,00 m.

Le règlement grand-ducal portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs en vigueur est également à appliquer.

Chapitre 3: ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

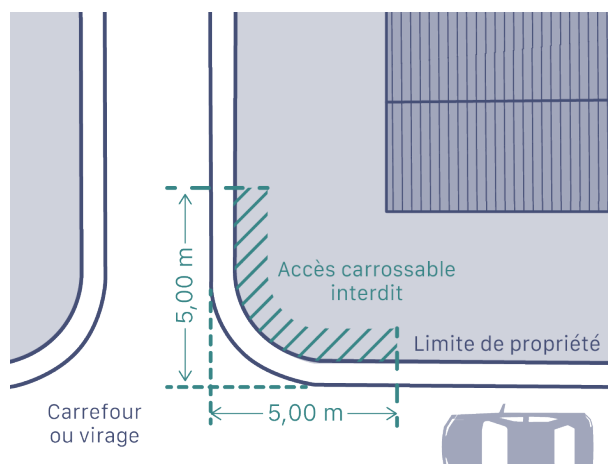
Art. 10 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et doit respecter une largeur minimale de 3,00 m. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage respectivement du propriétaire.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, à proximité d'un carrefour ou virage, tout accès carrossable doit présenter un recul d'au moins 5,00 m à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.



Accès carrossable à proximité d'un carrefour ou d'un virage

Chaque maison uni- et bifamiliale n'a droit qu'à un seul accès carrossable ayant une ouverture à la voie publique d'une largeur maximale de 5,00 m ou deux accès avec une ouverture d'une largeur cumulée n'excédent pas 6,00 m.

Art. 11 Rampes d'accès

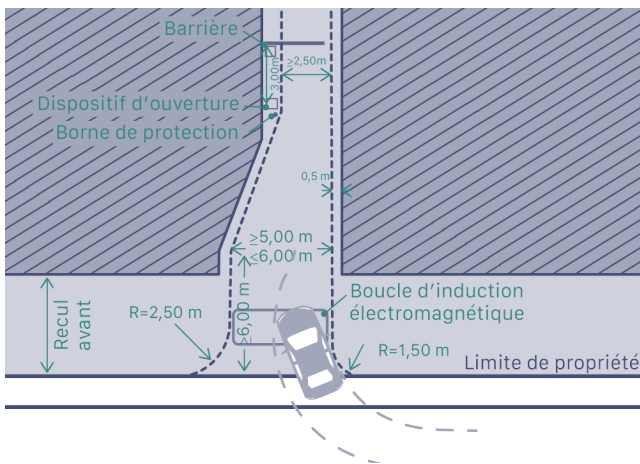
Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées. Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les Travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15 % est à prévoir, pour les maisons unifamiliales, bifamiliales, plurifamiliales et mixtes, dans le cas d'une nouvelle construction, et une déclivité maximale de 20 % dans le cas d'une transformation.

Dans le cas de nouvelles constructions, les pentes d'accès aux garages ne peuvent pas dépasser une déclivité de 15 %. Dans le cas de la transformation de constructions existantes, cette pente d'accès peut atteindre une déclivité maximale de 20 %.

La rampe d'accès doit être inclinée de façon que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Toute rampe desservant les garages de maisons plurifamiliales ou mixtes excédant une déclivité de 15 % doit disposer d'un système antigel.

Toute rampe desservant un garage de n'importe quel type de maison (uni-, bi-, plurifamiliale ou mixte) doit avoir une largeur minimale de 3,50m dans le cas de sens unique. Si la rampe est linéaire, la largeur minimale peut être réduite à 3 m.

Dans le cas d'une rampe à deux voies, la largeur de la rampe est au moins de 6,00 m. Si la rampe d'accès dans les maisons plurifamiliales à double sens ne respecte pas cette largeur, la circulation sur une rampe unique est à réglementer par des feux de signalisation, la priorité est à donner à la voiture entrant dans le garage collectif en déclenchant une phase verte dès l'arrivée d'une voiture à l'aide d'une boucle à induction électromagnétique placée dans l'accès au garage. Une plateforme d'au moins 6m de longueur et d'au moins 5 m de largeur avec une déclivité inférieure ou égale à 3% pour réguler l'accès et permettre une circulation alternée, garantissant ainsi la sécurité et la fluidité du trafic doit être aménagée comme zone d'attente.



Rampe unique à double sens réglementée par des feux de signalisation

Toute nouvelle rampe carrossable, donnant accès à un parking souterrain de plus de 12 emplacements de stationnement, doit être :

- soit intégrée dans la construction afférente ;
- soit être couverte 8 m après le point de départ où la pente est supérieure à 3%

Art. 12 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public

Pour les clôtures situées en bordure de trottoir ou à moins de 2,00m de la voirie, sont admises des plantations (p.ex. des haies), des murets, des grillages, des dispositifs légers et ajourés ou un assemblage de ces éléments. Deux matériaux au maximum peuvent être combinés en supplément des plantations. Les matériaux reluisants sont interdits.

À l'intérieur des agglomérations, les clôtures de type fils de fer barbelé ou de pique ainsi que les clôtures électriques sont interdites, à l'exception et seulement en cas de besoin des pâturages.

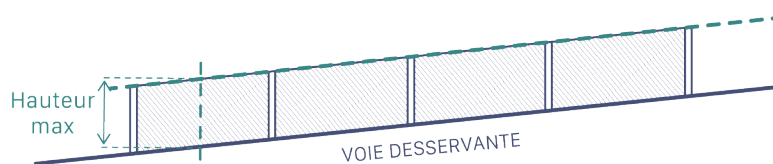
Les clôtures végétales sont à planter avec un recul de min. 50 cm, mesuré depuis l'axe du tronc, par rapport à la limite du domaine public. Les haies sont à élaguer ou à tailler aussi souvent que de besoin pour respecter les hauteurs prescrites et pour éviter que les branches ne s'étendent au-dessus du domaine public.

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 hauteurs suivantes sont à respecter :

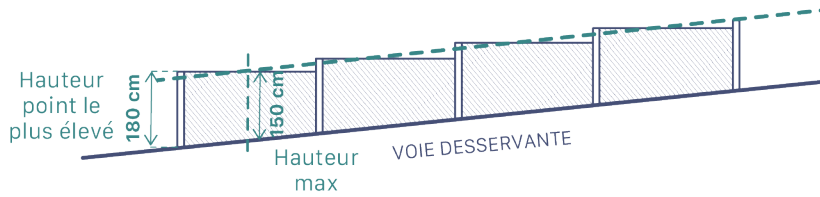
- Pour les murets et les clôtures opaques, une hauteur finie de max. 80 cm
- Pour les clôtures ajourées / clôtures à claire voie (min. 50%) ou clôtures végétales, une hauteur finie de max. 1,50 m
- Tout assemblage de différents types de clôtures ne peut pas excéder une hauteur de 1,50 m, tout en respectant les prescriptions du premier tiret ci-avant.

Sans préjudice de la permission de voirie, la hauteur des clôtures doit respecter la hauteur maximale à mesurer à partir du niveau du trottoir ou, en cas d'absence de trottoir, du niveau de l'accotement de la route au milieu de la clôture ou du mur de soutènement ou de chaque segment constituant ce et cette dernière. Cette hauteur doit être constante, même dans le cas où la voie desservante est en pente, c'est-à-dire que la clôture ou le mur de soutènement doit être oblique ou constitué de plusieurs éléments disposés en gradins.

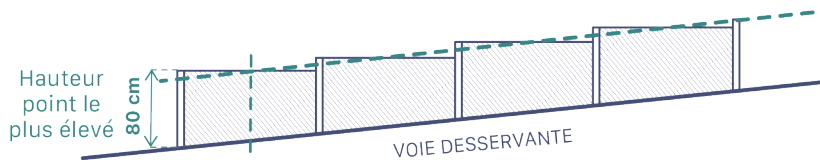
Dans le cas de clôtures constituées de plusieurs éléments disposés en gradins, la hauteur des clôtures végétales et ajourées peut être augmentée de 30cm au point le plus élevé.



Hauteur des clôtures le long du domaine public



Exemple : clôture ajourée ou végétale



Exemple : mur de soutènement ou clôtures opaques

Les portails et piliers peuvent dépasser les hauteurs maximales définies pour les clôtures de 0,30 m au plus.

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.

Aux carrefours et virages serrés ($\leq 90^\circ$) des conditions spéciales, notamment angles arrondis ou retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation

La Commune a le droit, pour répondre à des besoins spécifiques, de réaliser des clôtures plus élevées sur ses terrains propres.

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 clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

Chapitre 4: SUPPORT PUBLICITAIRES

Art. 13 Dispositions générales

On entend par support publicitaire dans le cadre du présent règlement tout dispositif apposé sur une propriété privée ou diffusant à partir d'une propriété privée et servant à propager sous quelque forme que ce soit un message publicitaire. N'est pas visée par le présent article la signalisation de la voirie.

Tout support publicitaire est à aménager de façon à ne nuire ni à la visibilité de la signalisation de la voirie ni à la sécurité des usagers de la voie publique.

Des supports publicitaires à affichage animé ou des projections de messages publicitaires lumineux visibles à partir de la voie publique ne sont pas admis.

Tout support destiné à une publicité lumineuse est uniquement autorisé le long des routes nationales et chemins repris.

Le nombre de supports publicitaires pouvant être autorisé est en principe limité par exploitant à un support publicitaire à plat et un support publicitaire en saillie par façade donnant sur rue de l'immeuble concerné.

Les enseignes et publicités temporaires doivent être enlevées dès la fin de l'activité à laquelle elles sont associées, sauf si elles présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

Art. 14 Les supports publicitaires fixés aux façades d'immeubles

Les messages publicitaires repris sur les supports publicitaires, à plat ou en saillie, doivent être en relation avec l'activité exercée dans l'immeuble sur lequel ils sont fixés. L'accord du ou des propriétaires de l'immeuble est requis.

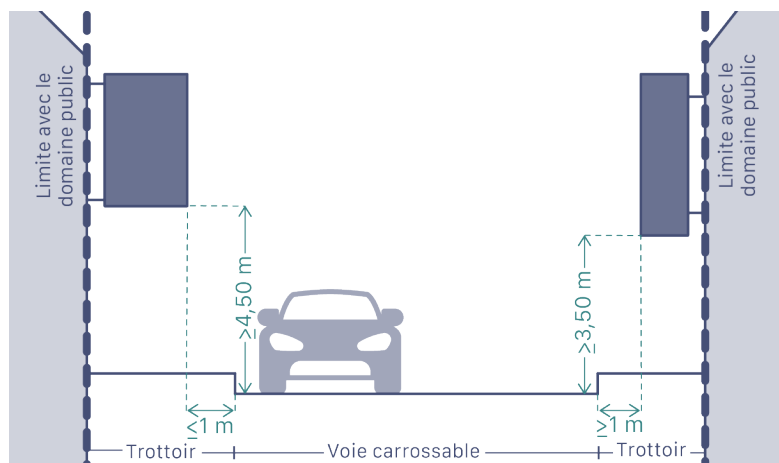
Le nombre de supports publicitaires pouvant être autorisé est en principe limité par exploitant à un support publicitaire à plat et un support publicitaire en saillie par façade donnant sur rue de l'immeuble concerné.

Un nombre supérieur de supports publicitaires par exploitant peut être admis sous condition qu'il soit tenu compte de la composition de la façade et que leur surface cumulée ne dépasse pas 2,5 m² pour les supports à plat et ne dépasse pas 0,5 m² par face pour les supports en saillie.

Les supports publicitaires fixés à plat doivent se trouver à au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau de trottoir et ne peuvent dépasser une saillie de 0,15 mètre sur l'alignement de la voie publique. Leur surface cumulée ne peut être supérieure à 2,5 m² par façade donnant sur rue.

Les supports publicitaires fixés en saillie doivent se trouver à au moins 3,50 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 1,00 mètre en retrait de la bordure du trottoir. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, elles doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol. Ils doivent respecter un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur les limites latérales. Ils ne peuvent pas dépasser la hauteur de la façade existante. Aucune face ne peut présenter une surface supérieure à 0,5 m².

Les supports publicitaires et les messages publicitaires sur vitre ne peuvent ni excéder un tiers de la surface vitrée concernée, ni être supérieurs à 2,5 m² par vitrine.



Installation des enseignes et publicités en saillie sur le domaine public

Art. 15 Dispositions spéciales

Pour les supports publicitaires fixés à des façades d'immeubles situés en zone piétonne, en zone de rencontre et aux abords des places publiques, l'octroi de l'autorisation peut être subordonné à des conditions supplémentaires dans l'intérêt de la sécurité de la circulation.

Dans les secteurs protégés et dans la zone agricole, l'autorisation d'établir un support publicitaire peut être refusée ou subordonnée à des conditions supplémentaires dans l'intérêt de la conservation et de la protection du patrimoine architectural, artistique, archéologique, touristique ou naturel.

Afin de tenir compte de la taille et du degré d'occupation de certains immeubles ainsi que des stations d'essence, il peut être dérogé aux prescriptions du présent article dans le cadre de l'autorisation d'établir des supports publicitaires pour des immeubles occupés par un exploitant unique ou principal. La taille et le nombre des supports publicitaires peuvent être augmentés sous condition qu'ils soient adaptés aux dimensions de l'immeuble et qu'ils tiennent compte de la composition de la façade.

Art. 16 Les supports publicitaires isolés installés devant les immeubles

Tout support publicitaire isolé non fixé sur un immeuble tel que colonne ou totem, à l'exception des flag-signs des stations d'essence doit être adapté à la surface exploitée et aux dimensions de l'immeuble. L'octroi de l'autorisation de bâtir peut par ailleurs être subordonné à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sécurité de la circulation.

Art. 17 Les supports publicitaires mis en place temporairement

Des supports publicitaires aménagés temporairement peuvent être admis en application de l'article 57.2 du règlement sur les bâtisses par le biais d'une déclaration de travaux, sans toutefois créer de gêne ou de danger pour la circulation. Il s'agit en l'occurrence :

- des clôtures et bâches de chantier avec un message publicitaire dont la surface et le contenu doit être en relation avec le chantier en question ;
- des panneaux de vente ou de location immobilière sur ou devant l'immeuble concerné sous condition que la surface cumulée de ces panneaux ne dépasse pas 2,5 m² ;
- des affichages en rapport avec des manifestations événementielles ;
- des décorations artistiques ou de fêtes.

Sont exempts de la présente les supports publicitaires aménagés temporairement dans l'espace public ou en relation avec des manifestations événementielles sans but lucratif.

Art. 18 Publicités sur chantier

Les publicités implantées sur un chantier ne peuvent être destinées qu'à l'affichage de l'information relative au projet exécuté sur ledit chantier et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

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

- le projet concerné soit dûment autorisé ;

la limite supérieure du support ne dépasse pas une hauteur de 9 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante ;

- la visibilité, notamment aux angles de voies, et la sécurité routière sont garanties ;
- les dispositifs publicitaires ne génèrent aucune pollution lumineuse ;
- les dispositifs publicitaires ne créent aucune gêne pour les riverains, notamment en matière de nuisances visuelles ou lumineuses.

Les publicités apposées sur les grues de chantier sont admises uniquement lorsqu'il s'agit de la publicité de l'entreprise propriétaire ou exploitante de la grue.

Chapitre 5: SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 19 Saillies fixes

Art. 19.1. Éléments architecturaux et avant-corps

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

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

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

Art. 19.2. Éléments techniques en façades

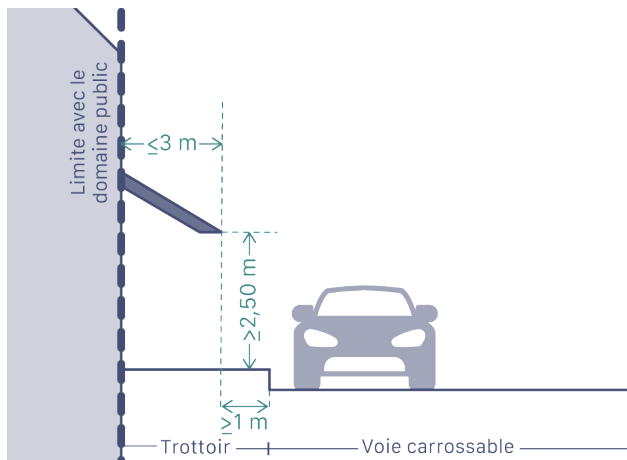
Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

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.

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



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 30 cm d'épaisseur. L'isolation doit être réalisée dans un matériau non inflammable et non explosif. L'autorisation ne peut être accordée si l'empiètement présente un danger pour la sécurité des piétons, des véhicules ou de toute autre personne utilisant l'espace public, par exemple si la saillie ou l'épaisseur de l'isolant crée un risque de chute, entrave le passage ou empiète de manière excessive sur l'espace réservé à l'usage public, comme les trottoirs ou les voies publiques, et gêne l'accès ou le passage.

Les angles et extrémités latérales de l'isolation thermique doivent être fermés et recouverts par la couche de finition.

Chapitre 6: DÉROGATIONS

Art. 22 Dérogations

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

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

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES

Chapitre 1: SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 23 Voies privées

Les voies privées et leur raccordement aux voies publiques, doivent être réalisés selon les prescriptions afférentes à la réalisation de voies publiques d'importance équivalente.

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et dégagées afin de pouvoir être empruntées sans danger, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge et sous la responsabilité des propriétaires de la construction desservie.

Les constructions desservies par une voie privée, sont considérées comme étant situées le long de la voie publique sur laquelle débouche la voie privée pour les services publics. La réception du courrier et l'enlèvement des déchets doivent être rendus possibles par des boîtes aux lettres et des bennes à ordures placées ou amenées à l'entrée de ladite voie privée.

Art. 24 Terrain à bâtir

Dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire 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. À ces fins, il doit remplir les critères suivants :

- le terrain doit être desservi par une voie, place ou placette publique carrossable ou ouverte au public, conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 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 des eaux usées doit être garanti ;
- l'évacuation des eaux usées, de drainage ou de pluie doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage dûment justifié par une étude spécifique fondée ;
- 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. 25 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent respecter les distances de sécurité suivantes :

Tension électrique	Distance de sécurité par rapport à des lignes aériennes	Distance de sécurité par rapport à des câbles souterrains
110 kV	30 m	10 m
220 kV	60 m	10 m
380 kV	80 m	20 m

Une dérogation à ces distances de sécurité peut être accordée par le bourgmestre dans certains cas spécifiques, sur base d'études avec un cahier des charges précis à réaliser au cas par cas par un homme de l'art et concluant l'absence de tout risque.

Art. 26 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

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

Art. 27 Entreposage des déchets

Art. 27.1. Entreposage des poubelles

Hormis pour leur enlèvement, les poubelles doivent :

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

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

Art. 27.2. Entreposage des compostes

Le compostage individuel doit être effectué sans incommoder le voisinage. Les emplacements ou bacs à compostage doivent respecter une distance de min. 1,00m aux limites parcellaires quelles qu'elles soient.

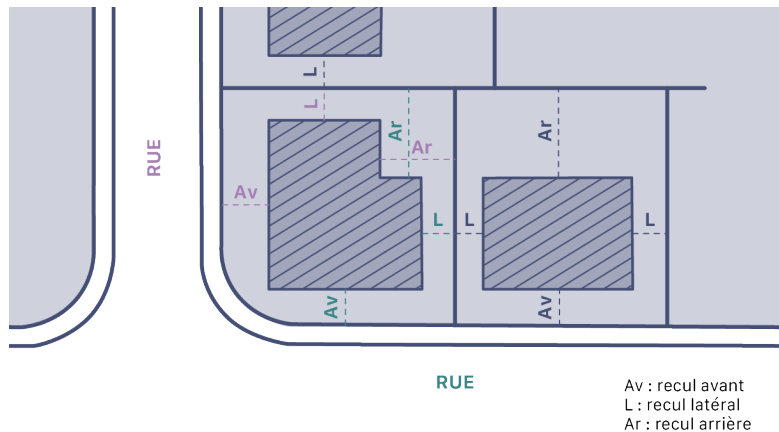
Pour des raisons d'hygiène publique, il est interdit de composter des déchets de viande. Les déchets autres tels que les restes de pain, les coquilles d'œufs, les produits laitiers et les épiluchures doivent être immédiatement recouverts d'une couche de déchets végétaux tels que coupes de gazon ou déchets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

Art. 28 Implantation des constructions

Lorsque la limite parcellaire se présente obliquement par rapport à la façade d'une construction, le recul entre la construction et cette limite, au point le plus rapproché, doit correspondre au recul réglementaire minimal.

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 les conditions ainsi imposées puissent ouvrir droit à une quelconque indemnisation.

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



Définition des reculs pour les constructions implantées aux angles de rues

Art. 29 Cours anglaises et soupiraux

Les cours anglaises et soupiraux qui ne respectent pas les reculs prévus de la construction principale sont admis sous les conditions suivantes :

- que leur saillie ne dépasse pas 1,50 m à mesurer à partir du plan de la façade concernée ;
- que leur largeur cumulée ne dépasse pas la moitié de la largeur de la façade concernée ;
- qu'ils respectent un recul minimal de 0,60 m sur les limites latérales.

Art. 30 Escaliers d'accès

Les escaliers donnant accès à la construction principale peuvent être autorisés dans le recul latéral, sous condition qu'ils respectent dans tous les cas un recul minimal de 1,90 m sur les limites cadastrales.

Art. 31 Auvents

Les auvents donnant accès à la construction principale peuvent être autorisés dans le recul latéral, sous condition qu'ils aient une saillie maximale de 1,50m par rapport à la façade à laquelle ils se rapportent et qu'ils respectent dans tous les cas un recul minimal de 1,90 m sur les limites cadastrales.

Les auvents peuvent être fermés de deux côtés.

Art. 32 Lucarnes

L'aménagement de lucarnes dans les toits à versants est possible sous condition :

- que les lucarnes ne dépassent pas le plan de la façade ;
- que les lucarnes respectent un recul minimum de 0,6 mètre sur les limites cadastrales latérales, sur les arêtes (faîte, arêtier...) et les noues de la toiture ;
- que la largeur cumulée des lucarnes ne dépasse pas les deux tiers de la largeur de la façade ;
- que le faîte existant soit maintenu ;
- que les lucarnes s'inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 1,60 mètre du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées en recul sur l'alignement de la façade ;
- que les lucarnes s'inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 2,30 mètres du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées sans recul sur l'alignement de la façade ;
- que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne ne dépasse celui de la corniche de plus de 3,50 mètres ;
- que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne se trouve au maximum à 0,50 mètre au-dessus du niveau supérieur de la devanture de la lucarne.

La devanture des lucarnes sans recul sur l'alignement de la façade, pour lesquelles la corniche peut être interrompue, doit être de même finition que la façade.

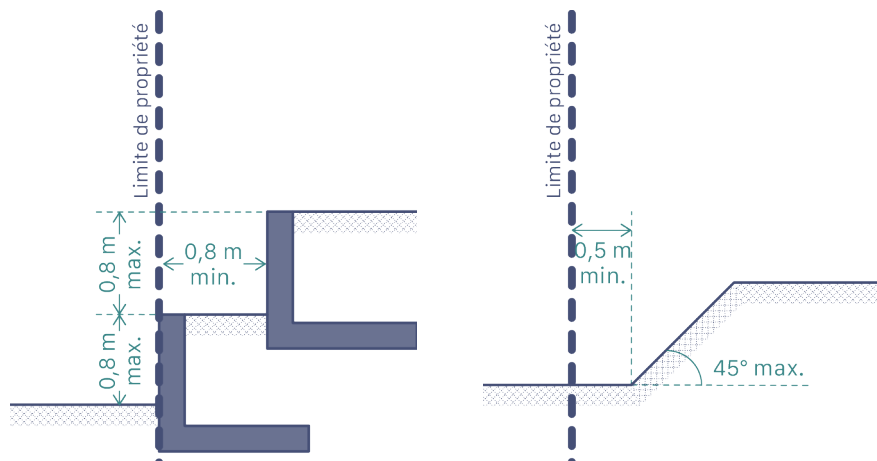
Art. 33 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai le long des limites de parcelles

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. La responsabilité en incombe au seul maître de l'ouvrage et en cas de doute le bourgmestre pourra exiger la présentation d'une étude statique y afférente excluant tout risque de tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire :

- à la formation de nouveaux talus dépassant 45°, qui doivent respecter un recul de min. 0,50 m ;
- à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 0,8 m, le long des limites parcellaires séparatives.

A partir de la limite de propriété, jusqu'à l'intérieur d'une bande de 3,0 m de largeur, une distance de 1,00 m au minimum est à respecter entre tout autre mur de soutènement avant de pouvoir établir un autre élément qui peut générer une différence de niveau de max. 1,0m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.



Soutènement en limite de parcelle

Dans le cas de terrains à niveaux différents, chaque mur de soutènement respectif le long des limites parcellaires séparatives, doit respecter une hauteur de max. 0,80 m. Les terrains surélevés de plus de 1,20 m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture ajournée d'une hauteur d'au moins 0,90 m, qui doit être érigée sur le terrain situé plus haut.

Les murs de soutènement des rampes d'accès aux sous-sol des constructions, peuvent dépasser les hauteurs prescrites.

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

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

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

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité publique, notamment en matière de circulation, ainsi qu'à la salubrité, sont interdits. Sont également proscrits les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Le maître d'ouvrage doit prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter tout impact substantiel sur le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface et, en tout état de cause, veiller à ce qu'un tel impact n'ait aucune répercussion négative sur les terrains voisins.

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

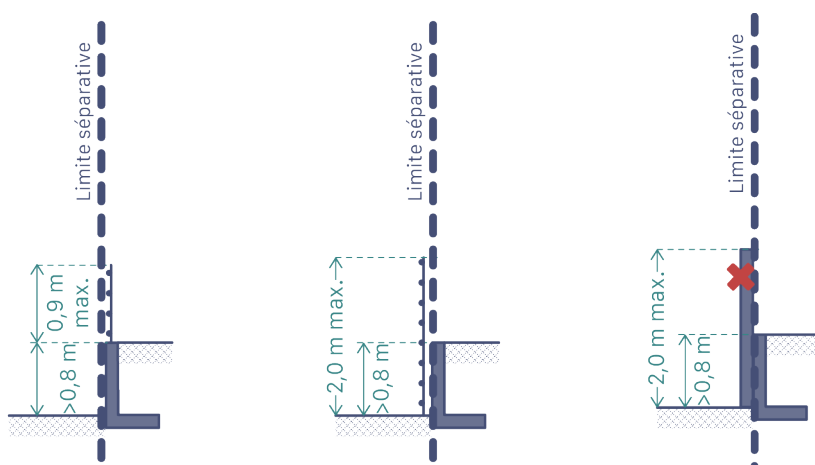
En cas d'une configuration géologique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques spécifiques, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

Art. 34 Clôtures en bordure des limites séparatives

Pour les clôtures sont admises des plantations, des murets, des grillages, des dispositifs légers et ajourés ou un assemblage de ces éléments. Les matériaux reluisants sont interdits.

Toute clôture se trouvant en bordure de limite séparative entre deux fonds privés, à l'intérieur d'une bande de 3,0 m de largeur, doit respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 0,80 m,
- la hauteur finie d'une autre clôture qu'un mur, de quelque nature qu'elle soit, ne doit pas dépasser 2,00m
- la hauteur finie d'une clôture combinée d'un mur de soutènement ou d'un muret et d'une clôture ne doit pas dépasser 2,00 m par rapport au terrain naturel



Clôtures en bordure des limites séparatives

Lorsque la différence de niveau entre deux parcelles dépasse la hauteur maximale autorisée par les règlements en vigueur en raison de murs de soutènements existants et que le profil naturel du terrain ne peut plus être déterminé, la hauteur maximale autorisée pour une clôture est limitée à

- 0,90 m mesuré à partir de la cote du terrain le plus élevé, si le niveau du terrain du demandeur est plus élevé que la parcelle voisine
- 2,00 m mesuré à partir de la cote du terrain le plus bas, si le terrain du demandeur est celui situé plus bas

Des murets ne sont pas autorisés dans ce dernier cas de figure.

Ce règlement vise à garantir une harmonie visuelle et à limiter les déséquilibres structurels ou esthétiques entre propriétés adjacentes.

La hauteur des clôtures doit respecter la hauteur maximale à mesurer à partir du niveau du terrain naturel au milieu de la clôture ou du mur de soutènement ou de chaque segment constituant ce et cette dernière. Cette hauteur doit être constante, même dans le cas où le terrain naturel est en pente, c'est-à-dire que la clôture ou le mur de soutènement doit être oblique ou constitué de plusieurs éléments disposés en gradins.

L'implantation mitoyenne de clôtures ou de murs de soutènement n'est autorisée que sur accord écrit entre voisins. En cas de désaccord, les clôtures ou les murs de soutènement sont à ériger sur le fonds du demandeur.

Art. 35 Piscines

Le permissionnaire est responsable de la sécurité.

Pour assurer la sécurité, les installations empêchant le passage peuvent être réalisées entre autres sous forme de couverture sous conditions d'avoir une structure légère dont la hauteur ne dépasse pas les 2,00 m.

Art. 36 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,20 m et menaçant les usagers d'un risque de chute doit être sécurisé au moyen d'un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m.



Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Art. 37 Éclairage extérieur

Tout dispositif privé émettant un éclairage direct vers une parcelle voisine ou le domaine public est interdit.

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse, notamment du ciel nocturne, et les nuisances influant sur la santé humaine et les écosystèmes.

Chapitre 2: STATIONNEMENT**Art. 38 Stationnement pour voitures**

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

Art. 38.1. Caractéristiques des emplacements de stationnement

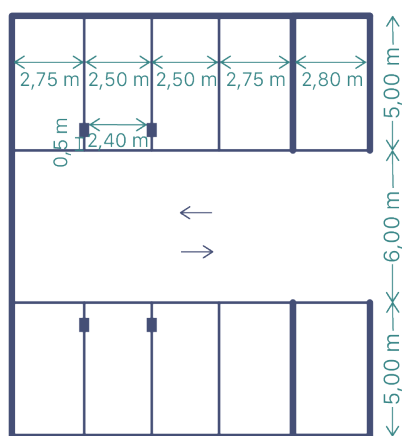
Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

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

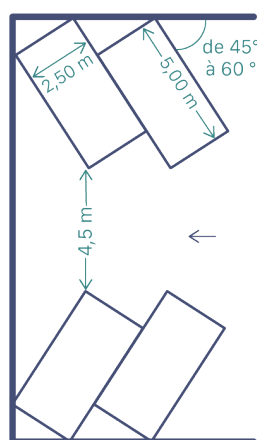
Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau, c'est-à-dire la possibilité de déplacer ou de retirer les véhicules stationnés, doit être garanti, indépendamment de la charge totale supportée par le système mécanique. 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.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

Dans ce cas, si l'inclinaison des emplacements est de 45° à 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m.



Stationnement standard



Stationnement en épis de 45° à 60°

Art. 38.2. Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur

Pour des raisons techniques et dûment justifiées ainsi que pour le maintien et la réfection des accès existants le bourgmestre peut déroger à cette disposition.

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs sont interdits dans le recul postérieur des constructions uni-, bi-familiales et pluri-familiales.

Au moins 90 % de l'aménagement des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme notamment les pavés drainants et perméables, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

Les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Art. 39 Stationnement pour deux-roues et poussettes

Art. 39.1. Deux-roues légers et poussettes

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes :

- une surface de 3 m² par logement pour les maisons plurifamiliales ;
- une surface de 3 m² par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les immeubles administratifs et activités des services professionnels ;
- une surface de 15 m² par classe scolaire pour les écoles fondamentales et autres établissements scolaires ;
- une surface de 3 m² par tranche de 100 m² de surface de vente pour les immeubles de commerce ;
- une surface de 3 m² par tranche de 40 places de visiteurs pour les infrastructures culturelles et sportives avec places pour visiteurs.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique comme, par exemple, une rampe de garage. Les escaliers d'accès sont proscrits tout comme les rampes d'une inclinaison supérieure à 15 % ;
- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné ;
- être couverts pour les maisons plurifamiliales, sous forme d'un local commun ou d'espaces privatifs ;
- avoir une largeur libre pour le couloir d'accès d'au moins 1,20 m, le cas échéant ;
- avoir une largeur libre de l'ouverture de porte de 0,90 m, le cas échéant.

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre quant au nombre d'emplacements à réaliser pour toute entreprise si la configuration du site ou de la construction existante ne permet pas de respecter les règles précitées.

Art. 39.2. Deux-roues motorisés

Si des emplacements pour deux-roues motorisés sont projetés complémentaires au stationnement pour voitures, ils doivent être intégrés dans les parkings.

Ces emplacements doivent avoir au moins 1,50 m de largeur sur 2,20 m de profondeur.

Chapitre 3: HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 40 Généralités

Art. 40.1. Champ d'application

Le présent chapitre s'applique sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs et des prescriptions de sécurité type émises par l'Inspection du travail et des mines (ITM), ainsi que du règlement grand-ducal déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Le chapitre 3 définit les normes d'habitabilité, de salubrité, de sécurité et d'équipement des logements et bâtiments fonctionnels neufs ainsi que des logements et bâtiments fonctionnels existants s'ils subissent des transformations importantes.

Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être conforme au présent règlement. La partie existante, si elle ne subit pas de transformation modifiant le nombre de logements et/ou l'affectation, doit également être conforme au présent règlement.

Une dispense aux prescriptions définies dans ce chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les immeubles protégés au niveau national ou communal.

Les dérogations au présent chapitre sont laissées à l'appréciation du bourgmestre qui prendra en compte la faisabilité technique et économique des travaux.

Art. 40.2. Le logement

Tout logement doit disposer au minimum :

- d'un raccordement aux réseaux (canalisation, eau potable, électricité, gaz, antenne collective, télécommunication), sauf cas particulier ;
- d'une salle de bain ou d'une salle de douche ;
- d'un WC (individuel ou intégré dans la salle de bain/douche) ;
- d'une cuisine ou d'un espace cuisine ;
- d'un éclairage naturel ;
- d'une ventilation appropriée ;

De plus, tout logement de type collectif doit disposer au minimum :

- d'un accès direct depuis les parties communes de l'immeuble ou de l'espace extérieur commun ;
- d'un espace poubelles collectif permettant de séparer les ordures ménagères ;
- d'un dispositif d'ouverture à distance pour les immeubles collectifs de plus de trois logements ;
- d'un ascenseur pour les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux hors sol (RDC + 2 étages) ;
- d'une chaufferie ainsi que d'un local technique.

Le présent paragraphe s'applique sans préjudice des dispositions de la loi du 7 janvier 2022

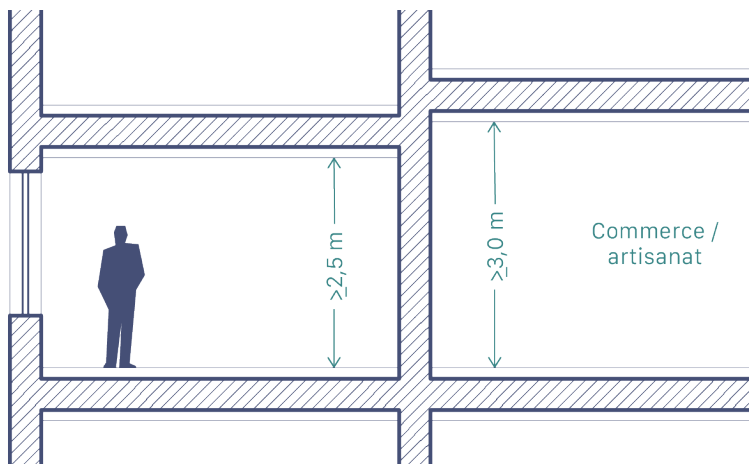
portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Art. 41 Prescriptions d'habitabilité*Art. 41.1. 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, tout en assurant l'accès de la lumière à un angle de 45° sur toute la surface des fenêtres ;
 - pouvoir recevoir directement de l'air frais.

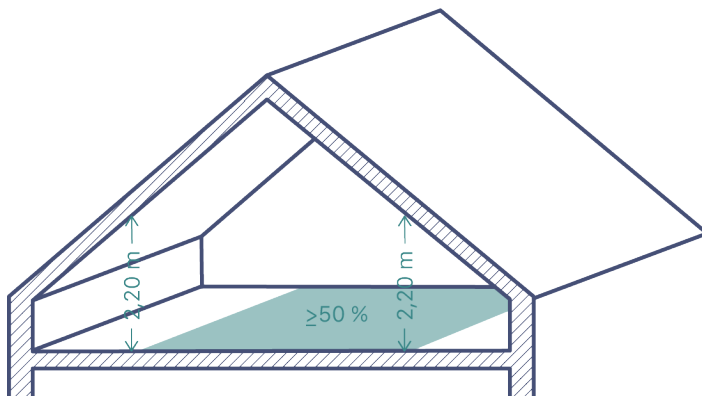
Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations de l'alinéa 1^{er}, tirets 2 et 3, sous réserve de bénéficier d'une ventilation mécanique.

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. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.



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

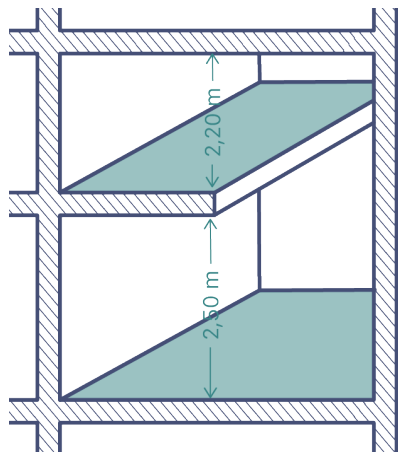
Par dérogation à l'Art. 41.1 a), la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,20 m sur au moins 50 % de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m, ne sont pas prises en compte dans le calcul.



Hauteur libre sous plafond sous combles

b) 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 être inférieure ou égale à la moitié de la surface nette de la pièce.



Hauteur libre sous plafond d'une mezzanine

Art. 41.2. Pièces destinées au séjour temporaire de personne

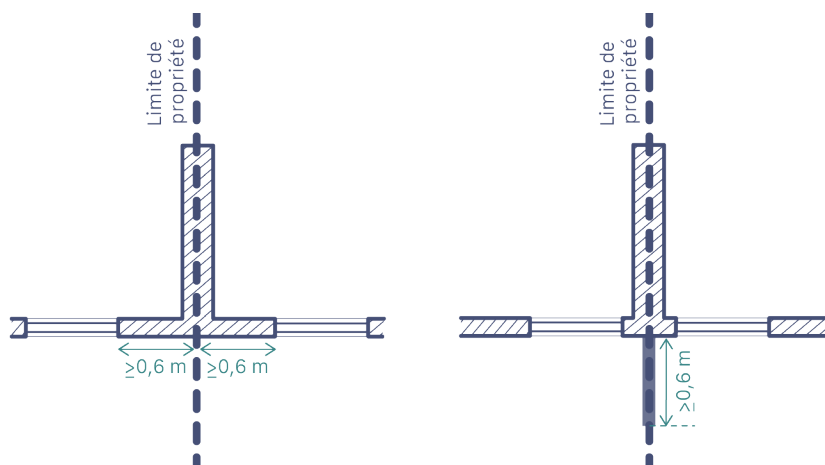
La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.

Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique vers l'extérieur sur leur propre terrain par des moyens appropriés.

Art. 41.3. Distances entre ouvertures

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, les ouvertures doivent observer une distance minimale de 0,60 m entre l'arrête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés.

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 qu'elle est définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60 m.



Distance entre ouvertures

Art. 42 Salubrité et confort

Art. 42.1. Éclairage

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement, à l'exception des salles d'eau.

L'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 10% au moins de la surface de plancher net de la pièce concernée.

Art. 42.2. Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

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

La ventilation 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, dépourvu de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit dans les locaux.

Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.

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

Art. 42.3. Chauffage et chaufferies

Les dispositions du règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et du règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels en vigueur sont d'application.

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

Art. 42.4. Protection contre le froid

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

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

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

Art. 42.5. Installations électriques

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité.

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

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

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

Art. 42.6. Installation 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 ouvert au public, en plus du câblage adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Art. 42.7. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les maisons plurifamiliales doivent disposer d'un branchement permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

Art. 42.8. 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 (hors piscines naturelles) ;
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00m 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.

Art. 42.9. Écoulement des eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

Une stagnation permanente des eaux est interdite dans les bassins de rétention. Si une stagnation permanente des eaux ne peut être évitée, un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques doit être mis en place, par exemple par l'introduction de prédateurs de larves de moustiques (poissons, ...).

Art. 42.10. Alimentation en eau

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

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

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

L'installation des conduites d'eau potable à l'intérieur des bâtiments est à réaliser de façon qu'une stagnation de l'eau soit évitée. Une désinfection de base des réseaux d'eau chaude et d'eau froide est à réaliser pour des raisons d'hygiène (légionelles, etc.) selon les normes et recommandation du Ministère de la Santé, et notamment aux annexes I et II de la loi relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau et du règlement communal relatif à l'eau en vigueur.

Art. 43 Végétalisation des toitures

Pour toute nouvelle construction, toute toiture plate non accessible doit être végétalisée et/ou couverte par des panneaux solaires, en assurant une optimisation des surfaces disponibles, à l'exception des vérandas, extensions, dépendances et carports d'une surface construite brute inférieure à 30 m²;

Une dérogation au présent article peut être accordée par le bourgmestre sous réserve de fournir un justificatif détaillant le concept énergétique de la construction en faveur des énergies renouvelables.

Art. 44 Sécurité*Art. 44.1. Matériaux de construction et stabilité*

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers, sont interdits. Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

Il est recommandé de privilégier les matériaux dont les matières premières sont renouvelables et exempts de composants nocifs pour la santé humaine et l'environnement. Lors de la conception d'un projet de construction ou de rénovation, le choix de matériaux de construction sains doit être favorisé, afin de limiter la concentration de substances nocives dans l'air intérieur.

Art. 44.2. 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 de sol.

Art. 44.3. Toiture

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

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

Art. 44.4. 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. 44.5. Entreposage de substances liquides dangereuses

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

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

Art. 44.6. Garde-corps

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

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

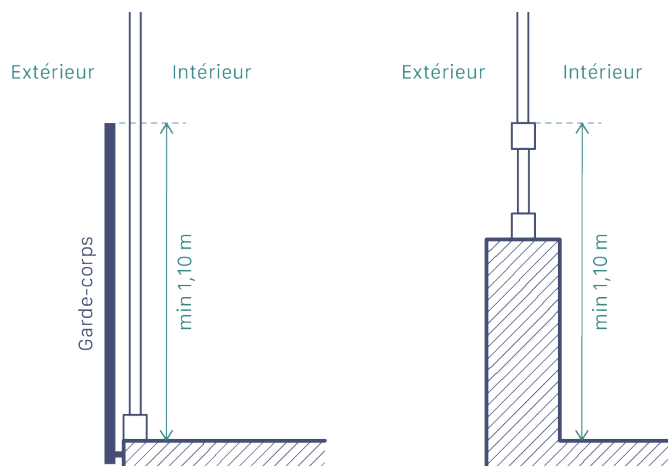
La norme NF P 01-012 fixe les règles à respecter en matière de garde-corps à mettre en place.

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

Art. 44.7. Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, en façade doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 1,10m.



Allèges de fenêtres

Art. 45 Équipements

Art. 45.1. Porte d'entrée

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

Art. 45.2. Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples

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.

Pour toute nouvelle construction l'accès principal aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions.

Art. 45.3. Escaliers et dégagements

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

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

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

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

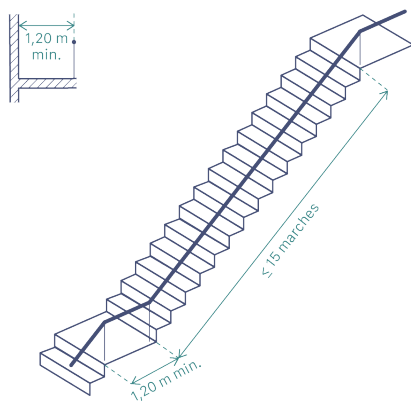
Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

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

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

les escaliers disposant de plus de 15 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 15 marches d'affilées,

les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.



Géométrie d'un escalier

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

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

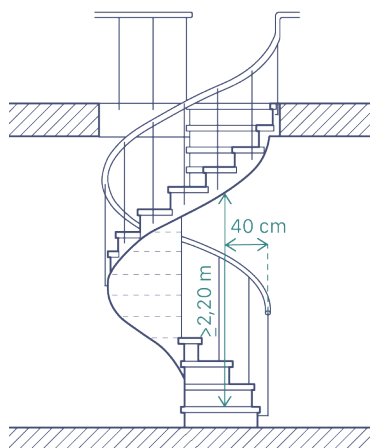
La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2h + 1g = 60$ à 65 cm.

(g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche.

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45° .

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

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



Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Art. 45.4. Ascenseurs

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

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

Les ascenseurs des immeubles d'habitation collectifs et des bâtiments recevant du public doivent être dimensionnés de manière à pouvoir accueillir une civière avec un patient en position couchée ainsi qu'une personne d'accompagnement.

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs et des prescriptions de sécurité type émises par l'Inspection du travail et des mines (ITM) correspondantes et sans préjudice des dispositions de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Art. 46 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et bâtiments à usage mixtes

Art. 46.1. Local de stockage et de tri des déchets

Les maisons plurifamiliales doivent être dotées 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 dédié uniquement au tri et au stockage des déchets. En cas de locaux dédiés au tri et au stockage des déchets à l'intérieur de la construction, ceux-ci doivent être munis d'un éclairage artificiel, ventilé et de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur à proximité du local poubelles. 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. La surface minimale de ce local est de 4,00 m² par logement jusqu'à quatre logements et de 2,00 m² supplémentaires par logement supplémentaire.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces, les restaurants, cafés et similaires doivent disposer d'un local poubelle ventilé et séparé de tout autre local poubelle.

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

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.

Art. 46.2. Local de nettoyage

Un local dédié uniquement au nettoyage permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et les aménagements extérieurs doit être prévu.

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

- avoir une superficie minimale de 3,00 m² ;
- avoir une ventilation adaptée ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau, un raccordement à l'égout et un évier ;
- pour les immeubles à plus de quinze logements, disposer d'un WC séparé, sauf si des toilettes sont accessibles dans les espaces communs..

Art. 46.3. Buanderie

Un local de buanderie doit être prévu. Il doit être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique. Un siphon de sol doit être prévu à proximité de cet espace équipé d'un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et de raccordement à l'égout.

La buanderie commune doit répondre aux exigences suivantes :

- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre pour lave-linges de 75 cm par 75 cm ;
- avoir une superficie de minimum 8,00 m² jusqu'à quatre logements auquel il faut rajouter 1,00 m² par logement supplémentaire ;
- avoir un évier commun ;

- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et de raccordement à l'égout par logement.

Un tel local n'est pas requis dans le cas où une buanderie individuelle d'au moins 3,00 m² est réalisée dans chaque logement.

Art. 46.4. WC

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins deux WC.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Art. 47 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 O à ces prescriptions soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des articles 40 et 44 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquelles leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique.

Chapitre 4: HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 48 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 48 à 51, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », à savoir : « On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC ».

Art. 49 Espaces extérieurs des logements

Tout nouveau logement doit bénéficier d'au moins un espace extérieur de 4 m² au minimum, sous forme de jardin, terrasse, balcon, loggia ou similaire. Cet espace peut être mutualisé, l'espace commun devant dans ce cas avoir une superficie d'au moins 20 m² par logement.

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre en cas de transformation d'une construction existante ou de changement d'affectation.

Les pelouses artificielles et jardins minéraux sont interdits à l'exception d'une bande d'une largeur maximale de 0,40 m autour des constructions principales et des dépendances.

Art. 50 Surface et pièces des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35,00 m².

Chaque logement doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

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

Les logements se trouvant exclusivement sous toiture inclinée peuvent être autorisés à condition que la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et notamment le séjour, soit verticale sous forme de chien assis ou de porte-fenêtre donnant sur une loggia ou des fenêtres sur les pignons de façades.

Art. 50.1. Surfaces nettes des pièces suivant leur fonction

Dénomination	Surfaces minimales en m ²				
	Studio	Logement 1 chambre	Logement 2 chambres	Logement 3 chambres	Logement 4 chambres et plus
Séjour / salle à manger	25	20	25	30	Augmentation de la surface totale minimale de 15 m ² par chambre supplémentaire à répartir sur l'ensemble des pièces de l'habitation
Cuisine					
1 ^{ère} chambre					
Chambre supplémentaire	-/-	-/-	10	10	
Salle de bains / salle de douche	4	5	5	5	
WC séparé	-/-	-/-	1	1	
Débarras dans le logement	-/-	-/-	2	2	
Cave individuelle	3	3	4	4	
Surface totale minimale	35	45	65	80	

Tableau 1 : Surfaces minimales des pièces d'un logement

Une largeur minimale de 2,50 m pour les chambres est à respecter.

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 2 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 3,00 m² dans le logement.

Art. 50.2. Salle d'eau

Tout logement doit comporter au minimum une salle d'eau avec au moins un lavabo ainsi qu'une douche ou une baignoire, dispositifs alimentés en eau chaude et en eau froide.

Art. 50.3. WC

Tout logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver soit dans la salle d'eau

soit dans une pièce séparée, mesurant au minimum 0,90 m x 1,25 m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. En cas de WC séparé, un lavabo y est en plus à installer.

Art. 50.4. Cuisine

Tout logement doit être équipé d'une cuisine ou niche de cuisine, qui réunit les conditions suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froid,
- permettre l'évacuation des eaux usées
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

Art. 51 Organisation des logements de type collectif

En cas de construction d'une nouvelle maison plurifamiliale, au minimum deux tiers du nombre de logements doivent être bi-orientés, c'est-à-dire offrant des ouvertures sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre pouvant être ouverte) sur au moins 2 façades. Ce chiffre est à arrondir à l'entier supérieur.

Art. 52 Protection contre le bruit

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

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères selon la norme ILNAS 103-1 :2022 Acoustique - critères de performance pour les bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5).

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 27 dB.

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

Le niveau de bruit, augmenté le cas échéant par des termes de correction, causé à la limite du terrain avoisinant constructible le plus proche par les équipements techniques fixes installés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

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

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

Art. 53 Dérogations

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

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

Une dérogation aux prescriptions des articles 44 à 47 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Chapitre 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Art. 54 Mesures de prévention incendie

Art. 54.1. Objectifs et domaine d'application

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

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

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

Art. 54.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation, de même que tout logement séparé, y compris chaque chambre meublée, doivent être implantée de manière que les services d'incendie et de sauvetage disposent d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale, sinon sur la façade sur laquelle donne le logement. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

Art. 54.3. 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 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 « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) », il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates à définir par le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) » soient prises.

Art. 54.4. Aménagements intérieurs

Les prescriptions de la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement et modifiant la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance sont d'application.

Art. 54.5. Compartimentage coupe-feu

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

Art. 54.6. Voies d'évacuation

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

Les voies d'évacuation et d'accès doivent être libres de tout obstacle.

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

Art. 54.7. Éclairage

Dans les parties communes, en cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions émises par l'ITM et/ou le CGDIS.

Art. 54.8. 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 en vigueur.

Art. 54.9. Plan d'urgence et d'intervention

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

Art. 54.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

Art. 55 Contrôles

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

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

TITRE IV: ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Art. 56 Objectifs et domaine d'application

La Loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs et le règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs sont à appliquer.

TITRE V: L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Le présent titre s'applique sans préjudice des dispositions du Code du travail, du règlement grand-ducal du 27 juin 2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles et des prescriptions de sécurité types relatives aux chantiers de construction et de démolition émises par l'ITM.

Art. 57 Dispositions générales

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire, en général, à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit sur le domaine public. En dehors d'une phase 2 sur le terrain, tout tel dépôt non expressément autorisé est également interdit sur les terrains privés.

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonnée et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, doivent être 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 régulier doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs ;
- la circulation du charroi de chantier doit être organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître d'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi ;
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique doit être 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 doivent être assurées à tout moment ;
- le chantier doit être organisé de manière que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, la commune 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 d'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de commune concerné au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

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 sont interdits 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, des chantiers sur des voies de chemins de fer, et des chantiers en possession des autorisations délivrées en vertu du règlement grand-ducal précité.

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours de la semaine, sauf jours fériés légaux, entre :

- 07h00 et 21h00 du lundi au vendredi ;
- 08h00 et 16h00, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu ;
- 07h00 et 21h00 les samedis. Toutefois, 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 sont autorisés sous condition d'avoir les autorisations nécessaires des autorités étatiques et communales pour :

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux publics.

Art. 58 Installations de chantier

Toute clôture de chantier doit être réalisée avec des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes :

- être solidement fixées au sol ;
- réalisé en matériaux durs ;
- avoir une hauteur d'au moins 2,00 m ;
- ne pas présenter un danger pour les passants ;
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier ;
- être régulièrement entretenues ;
- avoir une face extérieure lisse et sans saillies.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique ; ceci dès le début des travaux.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 59 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 l'autorité compétente.

Art. 60 Protection du domaine public

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

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

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

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

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

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

Pendant toute la durée du chantier, le stockage des matériaux, les manœuvres de véhicules ou d'engins de chantier ainsi que l'implantation des baraquements doivent être réalisés en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies. Les racines, les troncs et les couronnes des arbres et des 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, doivent, le cas échéant, être protégés au moyen de matériaux adéquats.

Art. 61 Protection du voisinage

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

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

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

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

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

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

Art. 62 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

Le maître d'ouvrage doit prendre toutes les mesures nécessaires et requises pour sécuriser son chantier.

Les 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 de la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

Art. 63 Poussière et déchets et dépôts de matériaux

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

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être évité à tout moment.

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

Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

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

Art. 64 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. 65 Dérogations

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

TITRE VI: PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS

Pour toute demande de renseignements et d'informations concernant une parcelle le demandeur doit avoir le mandat du propriétaire.

Art. 66 Compétences

Art. 66.1. Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Tous les plans soumis à autorisation 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, dans leur domaine de compétence respectif.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, 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. 66.2. Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire

La police des bâtisses relève de la compétence du seul bourgmestre.

Le bourgmestre examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de construire et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Il surveille tous les travaux de construction sur le territoire communal, et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec les projets d'aménagement et le présent règlement des bâtisses.

Le service technique a pour mission d'assister le bourgmestre dans sa tâche et la mise en œuvre des projets et plans d'aménagements communaux et du présent règlement. À ces fins, il analyse notamment la conformité des projets de construction avec les dispositions réglementaires y fixées dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire et procède au contrôle des chantiers.

Art. 66.3. Commissions consultatives

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par le bourgmestre..

Art. 67 Définition des procédures d'autorisation

Art. 67.1. Autorisation de construire, déclaration de travaux et travaux de moindre envergure non soumis à autorisation et à déclaration

a) Autorisation de construire

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

- toute nouvelle construction ;
- le changement d'affectation d'un immeuble et tout changement du nombre de logements ;
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes et toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs et éléments porteurs (intérieurs et extérieurs) ou à l'affectation des locaux ;
- la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une surface construite brute supérieure à 20 m² et une hauteur qui ne peut dépasser en aucun point quatre mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant ;
- la réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres ;
- l'aménagement extérieur en surface dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m², à l'exception des emplacements de stationnement ;
- la réalisation ou transformation d'un équipement extérieur dont la hauteur dépasse 3 mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant et/ou dont la surface projetée au sol est supérieure à 20 m² ;
- la transformation d'une façade ou les matériaux d'une façade d'une construction, affectant plus de 20% de la surface de la façade concernée ;
- la transformation d'une toiture comprenant une modification du gabarit de la toiture qui vise plus d'un tiers de la surface de la toiture initiale et/ou une augmentation de la hauteur maximale de la construction ;
- les remblais, déblais, construction et démolition de murs de séparation ou de soutènement dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé portent sur un volume de plus de 100 m³, atteignant des différences de hauteur supérieures à 1 mètre ;
- l'installation des corniches, des avant-toits, des auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public ;
- l'installation d'une pompe à chaleur ;
- la construction de puits, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et purin ;
- l'installation de réservoirs de combustibles liquides et de produits chimiques ou d'autres substances dangereuses ;

- la construction de piscines, de piscines naturelles et des étangs ;
- l'installation d'une éolienne de 12 mètres de haut ou plus ;
- toute nouvelle voirie publique ou privée ;

b) Déclaration de travaux

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

- la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une surface construite brute comprise entre 12 et 20 m² et une hauteur qui ne peut dépasser en aucun point quatre mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant ;
- la réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres ainsi que la réalisation ou la transformation d'une clôture dont la hauteur n'excède pas 1 mètre et implantée à moins de 2 mètres du domaine public ;
- l'aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement, dont l'emprise au sol est comprise entre 20 et 50 m² ;
- la réalisation ou transformation d'un équipement extérieur, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, dont la hauteur ne dépasse en aucun point 3 mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant et dont la surface projetée au sol est comprise entre 10 et 20 m² ;
- la transformation d'une façade ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale portant sur les ouvertures ou les matériaux d'une façade d'une construction, affectant jusqu'à 20% de la surface de la façade concernée ;
- la transformation d'une toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale comprenant une modification du gabarit de la toiture qui vise une part jusqu'à un tiers de la surface de la toiture initiale sans augmentation de la hauteur maximale de la construction ;
- les travaux de peinture et de rénovation de façade sur une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale ;
- les travaux de transformation intérieure d'une construction qui ne portent pas atteinte à la structure portante de la construction ne créant aucun nouveau logement et n'induisant aucun changement d'affectation ;
- les remblais et les déblais dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé portent sur un volume jusqu'à 100 m³, atteignant des différences de hauteur supérieures à 50 centimètres sans pour autant dépasser en aucun point une différence d'hauteur d'un mètre ;
- la réalisation et la transformation de piscines couvertes, et non

couvertes, d'une surface inférieure à 10,00 m² ;

- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface comprise entre 10,00 m² et 20,00 m² ;
- les changements d'affectation dont la surface nette dédiée au séjour prolongé de personnes ne dépasse pas 20,00 m².

Même en cas de déclaration de travaux, ces travaux doivent être conforme aux dispositions du règlement sur les bâtisses, du plan d'aménagement général et du plan d'aménagement particulier.

La déclaration de travaux, reprenant un descriptif de même qu'un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre, trente jours au plus tard avant le début des travaux. Elle doit au moins indiquer le nom du propriétaire, l'adresse de l'immeuble concerné et la nature des travaux envisagés. La déclaration doit être complétée par un descriptif complet des travaux ainsi que, le cas échéant, un plan d'implantation et des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux. Un jeu de plans est à remettre sous forme papier.

Les travaux faisant objet de la déclaration des travaux peuvent seulement être entamés après réception d'un accusé de réception de l'administration communale. En cas d'annulation des travaux prévus, le demandeur doit en avertir l'administration communale.

La déclaration de travaux a une validité de 2 ans.

c) Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation et à déclaration

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les travaux suivants ne sont soumis, ni à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux :

- la réalisation de constructions non dédiées au séjour prolongé de personnes, tels que des garages, carports, serres ou abris de jardin, d'une surface construite brute inférieure à 12,00 m² ;
- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur inférieure à 1,00 m, sis au-delà de 2,00 mètres du domaine public ;
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure d'une surface inférieure à 20,00 m² , à l'exception des emplacements de stationnement, tels que les cheminements pour piétons, les murets de hauteur inférieure à 1,00 m, les équipements de jeux, de barbecue ou de four extérieur, les pergolas, les terrasses, les auvents, ou encore les abris pour animaux domestiques ;
- la réalisation ou transformation d'équipement extérieur, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, dont la hauteur ne dépasse pas trois mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant et d'une surface projetée au sol n'excédant pas 10 m² ;
- la transformation de la toiture d'une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale et n'opérant aucune augmentation du gabarit de la toiture ;
- les remblais et les déblais dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé portent sur un volume jusqu'à 100 mètres cube et ne dépassent en aucun point une différence d'hauteur de 50 centimètres ;

- les travaux d'entretien et de réparation ;
- la rénovation et l'assainissement énergétique de façades et de toitures d'une construction qui ne dépassent pas les limites parcellaires et qui ne font l'objet d'aucune protection communale ou nationale.
- les travaux de réalisation et de mise à niveau technique d'installations existantes nécessaires au déploiement de réseaux de communication ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance n'excédant pas 30 kilowatts crête et de panneaux solaires, sur les toitures des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection communale et nationale ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques réversibles et de type monocristallin, disposés parallèlement à la toiture, sans dépasser son périmètre, installés de façon centrée et de manière à former un rectangle harmonieux et continu, en position aplatie avec un relief inférieur à 10 centimètres par rapport aux ardoises et respectant une distance minimale de 30 centimètres de la corniche, avec une puissance n'excédant pas 30 kilowatts crête, sur les toitures des constructions faisant l'objet d'une protection communale.
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10,00 m² ;

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

Art. 67.2. Autorisation de lotissement

Lorsqu'un ou plusieurs terrains aménagés constructibles, bâtis ou non, sont divisés ou groupés, le propriétaire devra solliciter une autorisation de lotissement.

Le lotissement est refusé si sa réalisation crée une situation contraire à la réglementation urbanistique en vigueur.

Il est également refusé s'il vise à créer des lots qui ne s'intègrent pas dans les caractéristiques urbanistiques du quartier existant, notamment au regard de la taille et de la configuration des parcelles existantes.

Le lotissement peut toutefois être accordé sous conditions.

Art. 67.3. Autorisation de démolition

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de démolir est requise pour tous 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. 68 Contenu du dossier relatif aux demandes d'autorisation de construire, de lotissement de démolition et de la déclaration de travaux

Art. 68.1. Autorisation de construire

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

- le formulaire de demande d'autorisation de construire disponible sur le site Internet de la commune, dûment rempli et signé ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 ou 1:1.250, indiquant clairement la(les) parcelle(s) sur la (les)quelle(s) les travaux sont prévus ;
- un relevé parcellaire avec indication du (des) numéro(s) cadastral(aux), de la contenance de la (des) parcelle(s) ainsi que du nom et du numéro de la rue ;
- le cas échéant, la désignation du PAP auquel la demande d'autorisation se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le PAG et, le cas échéant, le PAP ;
- un plan d'implantation à l'échelle 1:500 ou 1:250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, les dimensions des constructions prévues et leurs accès et les cotes de niveau, ainsi que les aménagements publics tel que trottoirs, parkings, îlots de verdure, boitiers, lampadaires ;
- 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 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, le cas échéant, existant ou recalculé ;
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le PAG ou dans le PAP ;
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;
- les plans de construction établis en conformité à l'article 66 ci-avant à l'échelle 1:100 ou à titre exceptionnel à 1:50, comprenant :
 - 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, les foyers et les cheminées ;
 - l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur ;
 - les coupes longitudinales et transversales, indispensables à l'étude du projet de construction, 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, de la faîtière ou de l'acrotère, la cote du niveau de référence, ainsi que du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts ;

- sur un plan séparé, les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence ;
 - les indications relatives à la forme du toit ;
 - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs ;
 - les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle ou lot de construction ;
 - le plan d'urgence et/ou le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant ;
 - l'avis CGDIS pour la construction de maisons plurifamiliales ;
 - un levé topographique ;
 - le cas échéant, un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel ;
 - un levé des dimensions, formes et position des baies ; des modénatures et éléments de décoration, des matériaux, revêtements et teintes dans le cas d'une transformation d'une construction classée comme « construction existante à préserver » classé par le plan d'aménagement général ;
 - une version digitale (PDF) du projet ;
 - le mandat du propriétaire du terrain
 - tout autre document requis pour permettre de juger de la conformité du projet soumis à la réglementation urbanistique communale.

Pour les travaux de construction de moindre envergure et d'assainissement énergétique, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions, l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

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

Tous les plans doivent être fournis à l'administration communale en double exemplaire.

Pour les projets nécessitant une analyse du « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) », les plans sont à remettre au CGDIS selon leurs prescriptions.

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

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

Art. 68.2. Déclaration de travaux

La demande de déclaration de travaux doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- le formulaire de déclaration des travaux disponible sur le site Internet de la commune, dûment rempli et signé;
- un plan d'implantation ;
- des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 avec indication de la construction concernée en couleur ;
- le mandat du propriétaire du terrain.

Art. 68.3. Autorisation de lotissement

À toute demande d'autorisation de lotissement, il convient de joindre :

- le formulaire de demande d'autorisation de lotissement disponible sur le site Internet de la commune, dûment rempli et signé ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 permettant de localiser exactement le(s) terrain(s) concerné(s). Ces derniers doivent être clairement identifiables sur l'extrait par surlignage ;
- un plan de situation à l'échelle 1:500, établi par un géomètre officiel, sur la base d'un levé topographique, et renseignant sur :
 - l'orientation ;
 - les limites de propriété avant et après un remembrement éventuel ;
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions existantes ;
- le mandat du propriétaire du terrain ;
- un plan de situation précisant le gabarit de construction à respecter dans le projet de construction à réaliser sur base du projet de lotissement.

Art. 68.4. Autorisation de démolir

À toute demande d'autorisation de démolir, il convient de joindre :

- le formulaire de demande de démolition ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 avec indication de la (des) construction(s) concernée(s) en couleur ;
- un plan de situation à l'échelle 1:500 qui reprend la(les) construction(s) ou partie(s) de construction(s) à démolir et la(les) construction(s) ou partie(s) de construction(s) à conserver ;
- le cas échéant, l'(les)étude(s) spéciale(s) en application du présent article et pièces démontrant que le maître d'ouvrage a intégré dans son projet toutes les mesures spéciales prescrites dans les conclusions de cette(ces) étude(s) ;
- un descriptif des méthodes de travail projetées pour la réalisation des travaux de démolition ;
- un levé du gabarit ou de l'alignement dans le cas de la démolition d'une

construction classée comme « gabarit d'une construction existante à préserver » ou dans le cas d'un « alignement d'une construction existante à préserver » classé par le plan d'aménagement général ;

- le mandat du propriétaire du terrain.

Art. 69 Contrôles et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public

La commune peut demander le contrôle et la réception de l'implantation, des alignements et du domaine public par un géomètre officiel aux frais du maître d'ouvrage.

Si aucun état des lieux n'a été réalisé par le maître d'ouvrage avant le commencement des travaux, celui-ci sera rendu responsable de tous les dégâts constatés lors de la réception du domaine public qui aura lieu après les travaux.

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

Art. 70 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.

Art. 71 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 service Urbanisme par écrit. 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 construire.

Art. 72 Arrêt de la construction

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant pas 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. 73 Taxes communales

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement est tenu de verser, auprès de l'Administration communale, la taxe afférente. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

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.

Les autorisations seront remises contre quittance prouvant le paiement de la taxe, sans préjudice de la durée de leur validité qui court à partir de leur établissement, respectivement de l'information y relative notifiée au maître de l'ouvrage.

Avant la remise de l'autorisation de construire, il est interdit de commencer les travaux de construction.

TITRE VII: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 74 Champs 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 publique 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 publique, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'O du présent règlement.

Art. 75 Arrêté de péril et notification

Le bourgmestre fait constater par un homme de l'art 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.

À 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. 76 Mise en demeure

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 74., 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 constructions mitoyennes.

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. 77 Péril grave et urgent

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 les mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti par l'injonction, le bourgmestre a le droit de faire exécuter par voie d'arrêté du bourgmestre d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave et imminent. À cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 78 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 modifiée du 13 décembre 1988.

TITRE VIII: 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 ou égale 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 diverse 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 habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

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.