



GEMENG
HABSCHT

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES,
LES VOIES PUBLIQUES
ET LES SITES

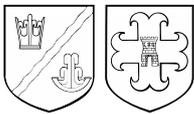
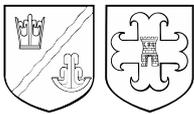
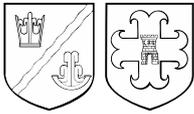


Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
ART. 1 CHAMP D'APPLICATION	6
ART. 2 OBJET	6
TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS.....	7
CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES	7
ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC.....	7
ART. 4 VOIES DESSERVANTES.....	7
ART. 5 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE	7
ART. 6 MOBILIER URBAIN.....	8
ART. 7 ENTRETIEN DESTROTTOIRS.....	8
ART. 8 ARRÊTS DETRANSPORT EN COMMUN	8
CHAPITRE 2 : ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC	9
ART.9 ACCÈS CARROSSABLES	9
ART. 10 RAMPES D'ACCÈS.....	9
ART. 11 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC.....	9
CHAPITRE 3 : SUPPORTS PUBLICITAIRES.....	9
ART. 12 PRINCIPE	9
ART. 13 INSTALLATIONS	10
ART. 14 CONFIGURATION	11
ART. 15 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER.....	12
CHAPITRE 4 : SAILLIES	12
ART. 16 SAILLIES FIXES	12
ART. 17 SAILLIES MOBILES	13
ART. 18 ISOLATIONSTHERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	13
CHAPITRE 5 : DÉROGATIONS.....	14
ART. 19 DÉROGATIONS	14
TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES.....	15
CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	15
ART. 20 VOIES PRIVÉES ET ENLÈVEMENT DES DÉCHETS	15
ART. 21 TERRAIN À BÂTIR.....	15
ART. 22 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES.....	15
ART. 23 TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DÉBLAI	15
ART. 24 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES.....	18
ART. 25 PISCINES.....	20



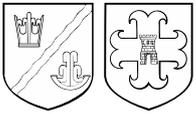
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	20
ART. 26 STATIONNEMENTS POUR VOITURES	20
ART. 27 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES ET POUSETTES	21
CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES.....	21
ART. 28 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES	21
ART. 29 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES.....	22
ART. 30 MEZZANINE ET COMBLES	22
ART. 31 DISTANCE ENTRE OUVERTURES.....	22
ART. 32 ÉCLAIRAGE	23
ART. 33 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D’AIR	23
ART. 34 PROTECTION CONTRE LE FROID.....	24
ART. 35 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES	24
ART. 36 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES	25
ART. 37 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ	25
ART. 38 FONDATIONS	25
ART. 39 TOITURE	25
ART. 40 SOUS-SOL	26
ART. 41 REZ-DE-CHAUSSÉE D’IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES	26
ART. 42 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS	26
ART. 43 ASCENSEUR	28
ART. 44 GARDE-CORPS ET ALLÈGES DE FENÊTRES	28
ART. 45 PORTE D’ENTRÉE.....	28
ART. 46 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS	28
ART. 47 ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	29
ART. 48 ALIMENTATION EN EAU	29
ART. 49 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	29
ART. 50 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	30
ART. 51 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES	30
ART. 52 LOCAL POUR LES ORDURES MÉNAGÈRES	30
ART. 53 WC.....	30
ART. 54 DÉROGATIONS	31
CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	31
ART. 55 CHAMP D’APPLICATION	31
ART. 56 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS	31
ART. 57 SALLE D’EAU.....	32
ART. 58 CUISINE	32
ART. 59 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D’HABITATION DE TYPE COLLECTIF	32



ART. 60 PROTECTION CONTRE LE BRUIT	32
ART. 61 DÉROGATIONS	33
CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	34
ART. 62 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE	34
TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	36
ART. 63 CHAMPS D'APPLICATION	36
ART. 64 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTABLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	36
ART. 65 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE.....	36
ART. 66 VOIE D'ACCÈS.....	37
ART. 67 PLANS INCLINÉS	37
ART. 68 PORTE D'ENTRÉE.....	37
ART. 69 COULOIRS.....	38
ART. 70 PORTES INTÉRIEURES.....	38
ART. 71 ESCALIERS	39
ART. 72 ASCENSEURS	39
ART. 73 WC.....	40
ART. 74 SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE	40
ART. 75 CHAMBRES À COUCHER.....	41
ART. 76 CUISINES	41
ART. 77 INSTALLATIONSTECHNIQUES	41
ART. 78 DÉROGATIONS	41
TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	43
ART. 79 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	43
ART. 80 INSTALLATIONS DE CHANTIER	44
ART. 81 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES.....	44
ART. 82 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC.....	45
ART. 83 PROTECTION DU VOISINAGE	46
ART. 84 MESURES DE SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER.....	46
ART. 85 POUSSIÈRE ET DÉCHETS ET DÉPÔT DE MATÉRIAUX.....	46
ART. 86 PROTECTION DES SOLS	47
ART. 87 DÉROGATIONS	47
TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	48
ART. 88 COMMISSION CONSULTATIVE	48
ART. 89 TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION.....	48
ART. 90 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	48
ART. 91 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION	50



ART. 92 TRAVAUX DE DÉMOLITION	50
ART. 93 TRAVAUX DE MOINDRE ENVERGURE NON SOUMIS À AUTORISATION	50
ART. 94 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS.....	51
ART. 95 SURVEILLANCE DESTRAVAUX.....	51
ART. 96 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS	51
ART. 97 ARRÊT DE LA CONSTRUCTION.....	51
ART. 99 MORCELLEMENT.....	52
ART. 98 TAXES	52
TITRE VII : ENTRETIEN ET DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE.....	53
ART. 100	53
ART. 101	53
ART. 102	53
TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES	54
ART. 103 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	54
ART. 104 DISPOSITIONS ABROGÉES	54
ANNEXE : DÉFINITIONS.....	55
ANNEXE : FICHE « DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET »	58



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 CHAMP D'APPLICATION

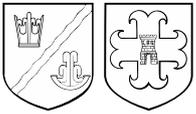
Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, est établi conformément au Titre 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement d'affectation, uniquement les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

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

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

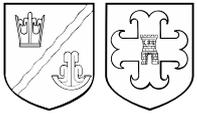
Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

ART. 5 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

Les espaces de circulation piétonne telles les voies et espaces publics, les aires de jeux et les espaces verts, sont à dimensionner, aménager et sécuriser en fonction de la destination de chaque type d'espace.



ART. 6 MOBILIER URBAIN

6.1. Implantation

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

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance d'au moins 1,20 m par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités des lieux ne permettent pas une telle implantation.

6.2. Armoires de concessionnaires

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

Les armoires de concessionnaires sont placées en fonction des contraintes techniques auxquelles elles sont soumises mais ne doivent en aucun cas entraver la visibilité des usagers de la voirie, ni compromettre la sécurité de la circulation.

6.3. Éclairage

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

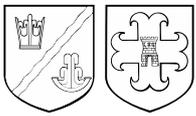
L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale, notamment la pollution nocturne du ciel et les nuisances ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes.

ART. 7 ENTRETIEN DESTROTTOIRS

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

ART. 8 ARRÊTS DETRANSPORT EN COMMUN

Les arrêts de transports en commun sont aménagés en fonction de l'importance de leur fréquentation. Pour l'aménagement de tout nouvel arrêt de transport en commun, l'accès pour les personnes à mobilité réduite doit être garanti dans la mesure du possible et un passage piéton est en principe à aménager à proximité.



CHAPITRE 2 : ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

ART.9 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. 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 et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.

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

ART. 10 RAMPES D'ACCÈS

Toute rampe d'accès doit être conçue et équipée de manière que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et des stationnements soient assurées.

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie concernant les routes nationales et les chemins repris, toute rampe d'accès aux stationnements doit être inclinée de façon que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Au cas contraire, l'eau doit être rassemblée sur le terrain privé dans une rigole raccordée à la canalisation publique souterraine. La déclivité de toute rampe ne doit pas dépasser 15 %.

ART. 11 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

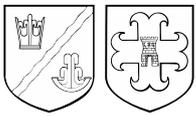
A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques, sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole. Les prescriptions sur le type et la hauteur des clôtures sont définies dans l'article 24.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et peut imposer le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

CHAPITRE 3 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 12 PRINCIPE

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés du moins partiellement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations.



ART. 13 INSTALLATIONS

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (dénommé ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont soumises aux dispositions qui suivent :

- 13.1. La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue.
- 13.2. Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut excéder en surface, cadre compris, 2,0 m², ni dépasser les bords de la façade.
- 13.3. Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 2,0 m² à 3,0 m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.
- 13.4. Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,2 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 1 m².
- 13.5. Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.
- 13.6. Sans préjudice des exceptions prévues aux articles 3 et 5 ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut dépasser, cadres et supports compris, 2 m² par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.
- 13.7. Une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.
- 13.8. Les publicités, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale.

Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.
- 13.9. Dans le cadre d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif de publicité.

Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces désignées après :

- 1) une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités, déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation ;

- 2) un extrait du plan cadastral avec indication précise de l'emplacement de l'immeuble ;
- 3) un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité;
- 4) un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.) ;
- 5) des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

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

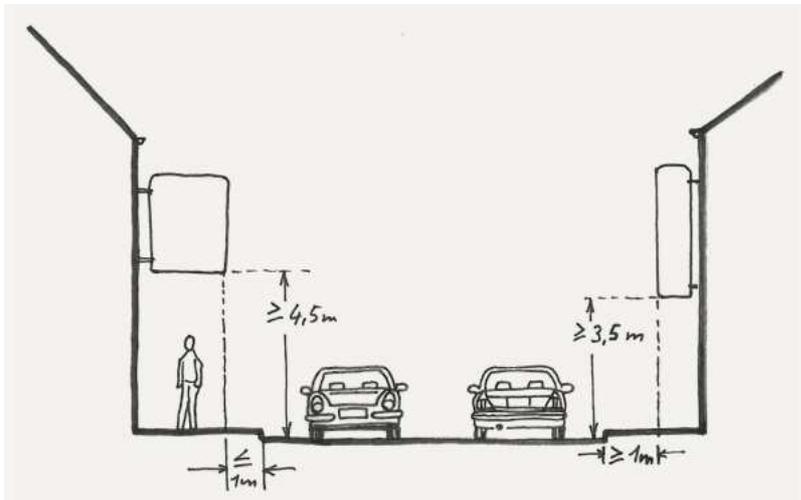


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

ART. 14 CONFIGURATION

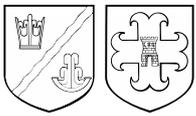
Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,



- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

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

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, une limitation des heures d'éclairages des enseignes lumineuses peut être imposée par le Bourgmestre.

Les support publicitaires ne peuvent être équipés d'un dispositif d'éclairage qui projettent des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risque d'éblouir les usagers du domaine public.

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

ART. 15 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

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

CHAPITRE 4 : SAILLIES

ART. 16 SAILLIES FIXES

16.1. *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 sol. 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.

16.2. *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. 17 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 de la voie desservante.

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

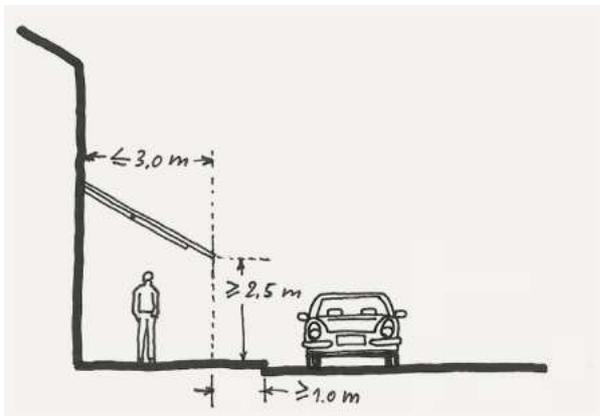


Figure 2 : Saillies mobiles

ART. 18 ISOLATIONSTHERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur et ce eu égard à la largeur du trottoir en place.

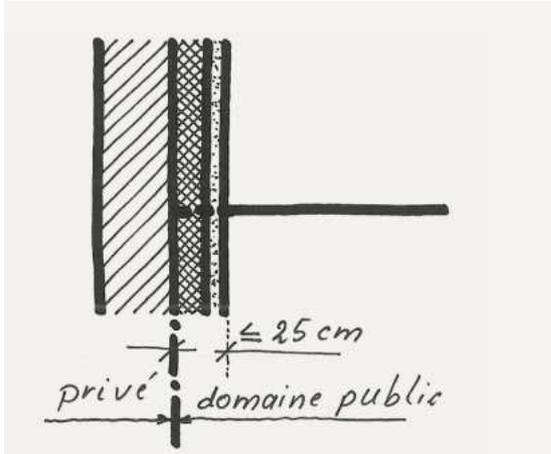


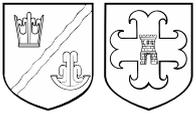
Figure 3 : Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 5 : DÉROGATIONS

ART. 19 DÉROGATIONS

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement 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. 20 VOIES PRIVÉES ET ENLÈVEMENT DES DÉCHETS

Des emplacements pour poubelles à l'extérieur de l'immeuble doivent être aménagés de manière à être cachés à la vue directe à partir de la voie publique.

ART. 21 TERRAIN À BÂTIR

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

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

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public, le cas échéant, en fonction de la configuration des lieux, complété par un trottoir et une bande de stationnement publique,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

ART. 22 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES

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

ART. 23 TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

Dans les reculs réglementaires par rapport aux limites du terrain, dans le cadre de travaux de remblayage, l'installation d'un mur de soutènement ne dépassant pas la hauteur de 1,5 mètres par rapport au niveau du terrain naturel est permis.

Pour réaliser des différences de niveaux supérieures, une deuxième ligne avec mur de soutènement peut être mise en place à une distance de minimum 1,5 mètres derrière la face extérieure du premier mur de soutènement. Ce deuxième mur peut avoir une hauteur de 1,5 mètres par rapport à la terre remblayée horizontalement derrière le premier mur de soutènement.

Une troisième ligne de mur de soutènement doit être distante de minimum 1,5 mètres par rapport à la deuxième ligne.

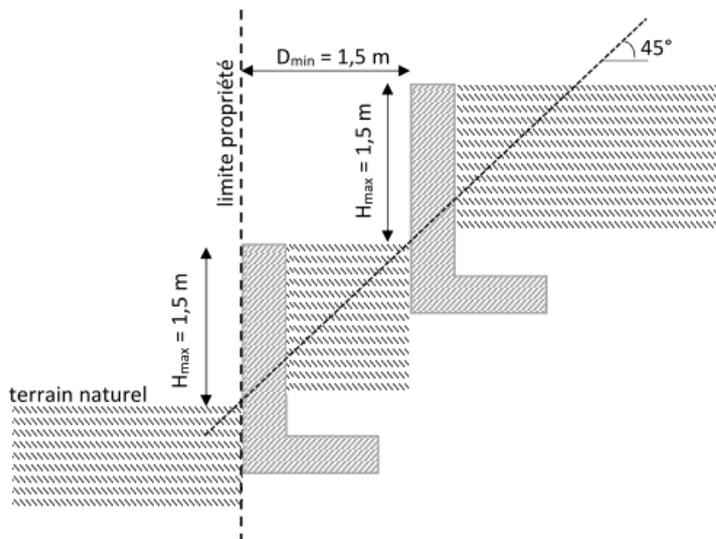


Figure 4 : murs de soutènement (remblayage)

De même, dans les reculs réglementaires par rapport aux limites du terrain, dans le cadre de travaux de déblayage, l'installation d'un mur de soutènement pour réaliser une différence de niveaux ne dépassant pas la hauteur de 1,5 mètres par rapport au niveau du terrain naturel est permis.

Pour réaliser des différences de niveaux supérieures, une deuxième ligne avec un mur de soutènement peut être mise en place à une distance de minimum 1,5 mètres derrière la face côté terre du premier mur de soutènement. Ce deuxième mur peut être installé pour réaliser une différence de niveaux ne dépassant pas la hauteur de 1,5 mètres par rapport à la terre égalisée horizontalement derrière le premier mur de soutènement.

Une troisième ligne de mur de soutènement doit être distante de au moins 1,5 mètres par rapport à la deuxième ligne.

Dans le cas de la réalisation d'une rampe pour accéder à pied ou avec voiture derrière la maison ou dans le sous-sol de la maison, la hauteur du mur de soutènement peut être augmentée dans le recul latéral et postérieur par rapport aux limites du terrain, mais seulement avec l'accord écrit du voisin concerné.

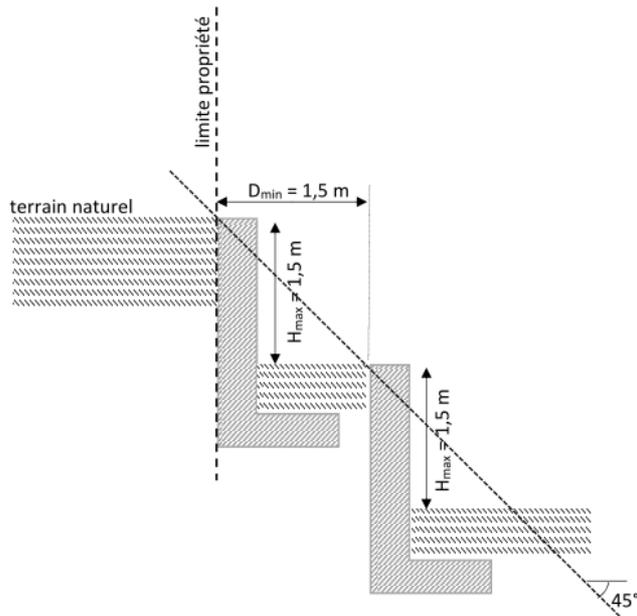


Figure 5 : murs de soutènement (déblayage)

Le long de la voie publique le Bourgmestre peut interdire des travaux de remblai ou déroger aux hauteurs définis ci-avant selon les dispositions des lieux.

Pour les murs de soutènement, le Bourgmestre peut décréter des prescriptions d'ordre esthétique (p.ex. construction de murs de soutènement en pierres naturelles ou revêtement en pierres naturelles).

De façon générale, les travaux de remblai et de déblai sont à réduire au minimum.

Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Sans préjudice des prescriptions du présent article, le Bourgmestre peut sur l'ensemble du terrain prescrire une limite pour les hauteurs de déblayage et de remblayage pour des raisons esthétiques ou d'intégration dans le paysage.

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

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

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

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

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, 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. 24 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES

Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,80 mètres, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètres. Les matériaux reluisants sont interdits.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur totale de la clôture peut être augmentée à 1,8 mètres, sous condition que la partie dépassant la hauteur de 1,2 mètres soit transparente (type grillage).

La Commune est autorisée, pour des raisons techniques et de sécurité, de réaliser des clôtures plus élevées sur ses terrains propres.

Derrière l'alignement de la façade postérieure de la maison, la hauteur totale des murs et/ou clôtures dans les reculs latéraux et postérieur par rapport aux limites du terrain est de maximum 2 mètres. Elles peuvent être transparentes ou pas. Les matériaux reluisants sont interdits.

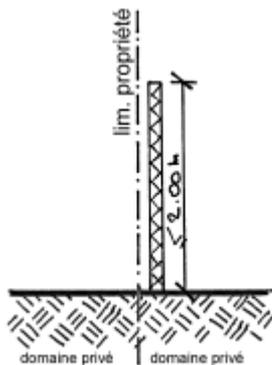


Figure 6 : clôture derrière l'alignement de la façade postérieure de la maison

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fil de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdites. Leur réalisation est toutefois admissible pour des propriétés destinées à l'exploitation agricole et s'ils se situent en deuxième position derrière une clôture telle que définie ci-dessus.

Aux carrefours ou virages serrés, le bourgmestre peut exiger pour des raisons de sécurité que les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80 m à partir de la cote de la voie desservante, sur 3,00 m au moins à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

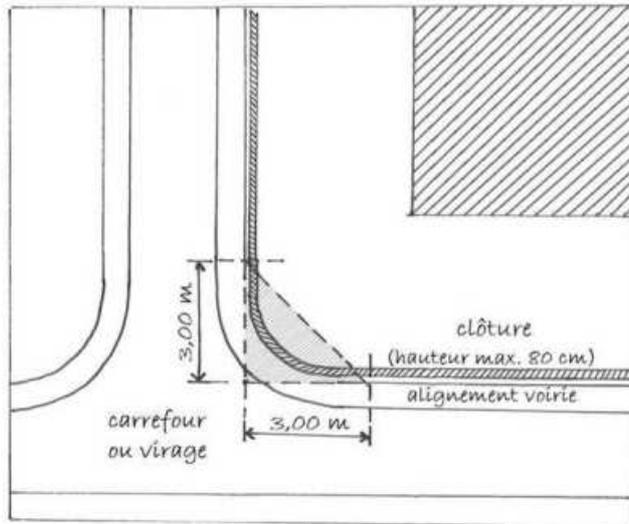


Figure 7 : clôtures au niveau de virages

Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires, le bourgmestre a le droit d'autoriser des hauteurs supérieures concernant les bâtiments fonctionnels ou les établissements et bâtiments d'une affectation économique, commerciale, artisanale ou industrielle, si le propriétaire peut établir que des besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exige.

Pour des raisons de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra prescrire une autre forme de clôture.

Le Bourgmestre a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures ou de murs de soutènement existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 3 mois, l'Administration communale y pourvoira aux frais de propriétaires.

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

- une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90 m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute

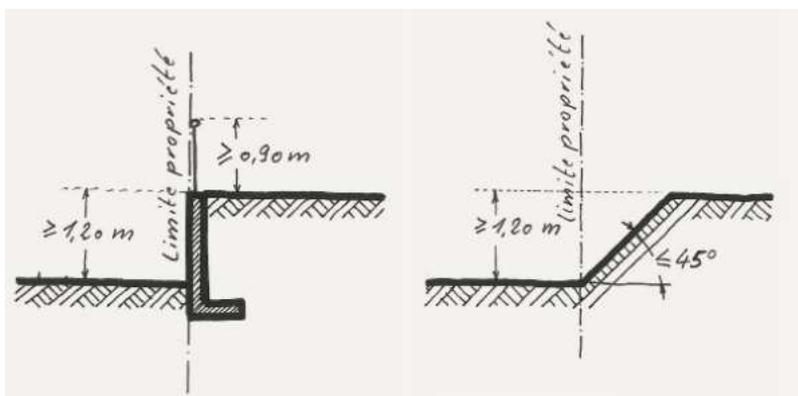


Figure 8 : clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

ART. 25 PISCINES

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées, soit d'une installation empêchant le passage d'un enfant de moins de 5 ans, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin par un enfant de moins de 5 ans.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 26 STATIONNEMENTS 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.

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 en principe être les suivantes:

- emplacement standard: au moins 2,50 de large sur 5,00 m de profondeur.
- emplacement libre d'un seul côté: au moins 2,75 de large sur 5,00 m de profondeur.
- emplacement longitudinal: au moins 2,00 de large sur 6,00 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 doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,6 m et de 1,8 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 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à et à 3,50 m.

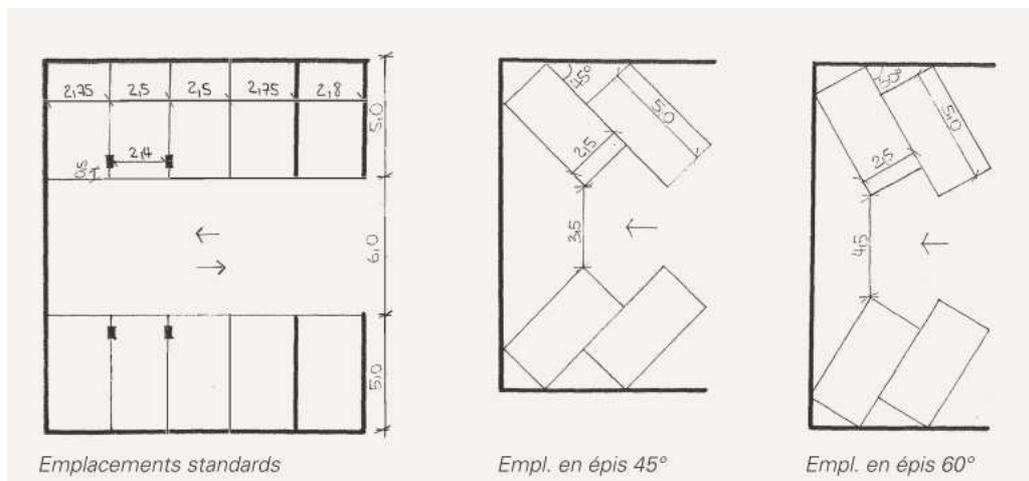


Figure 9 : dimensionnement des emplacements pour voitures

Pour des emplacements de stationnement extérieurs non couverts, le Bourgmestre peut imposer ou interdire l'exécution en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs sont interdits dans le recul postérieur par rapport aux limites du terrain, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

ART. 27 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES ET POUSSETTES

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

CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

ART. 28 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

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

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 3,20 m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

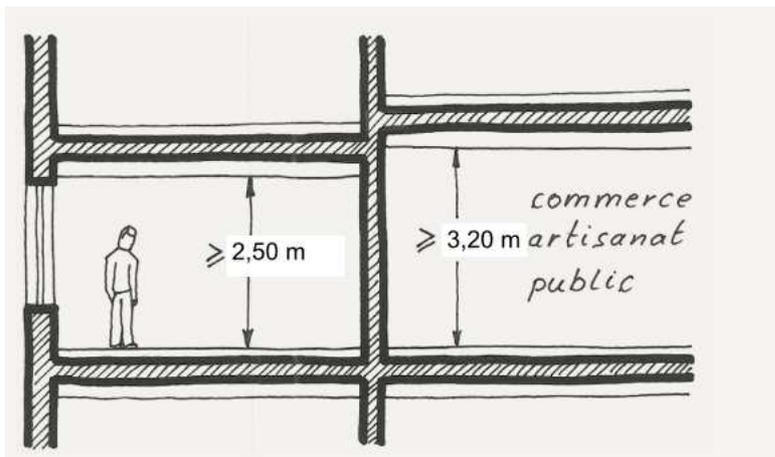


Figure 10 : hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur.

ART. 29 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

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

ART. 30 MEZZANINE ET COMBLES

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, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

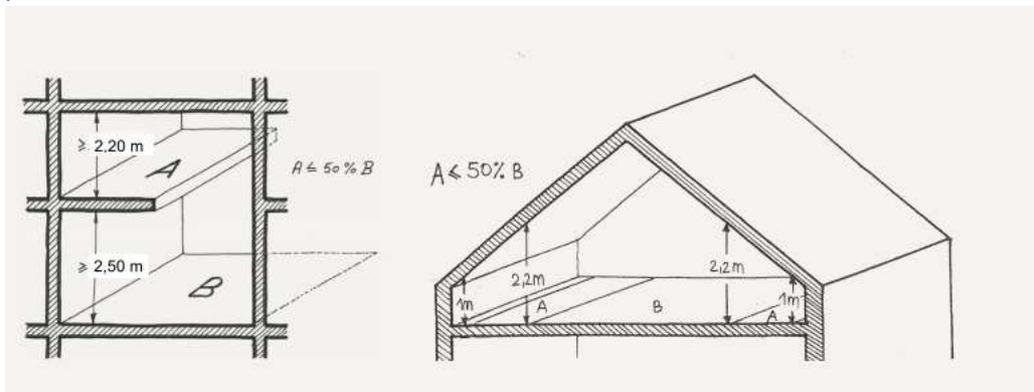


Figure 11 : hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

Par dérogation à l'article 28, la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,20 m sur au moins la moitié 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 m, ne sont pas prises en compte.

ART. 31 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

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

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

Une dérogation aux dispositions du présent article est accordée en cas d'accord écrit entre voisins.

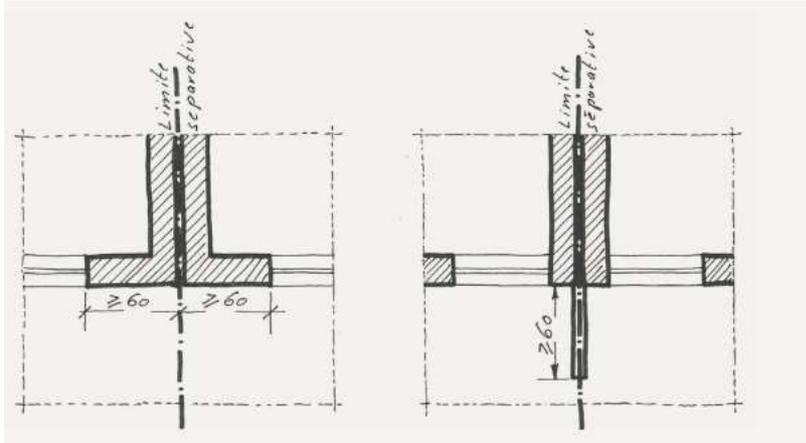


Figure 12 : distance entre ouvertures

ART. 32 ÉCLAIRAGE

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 m et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum 2,60 m du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface nette de plancher.

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies aux alinéas 2 et 3.

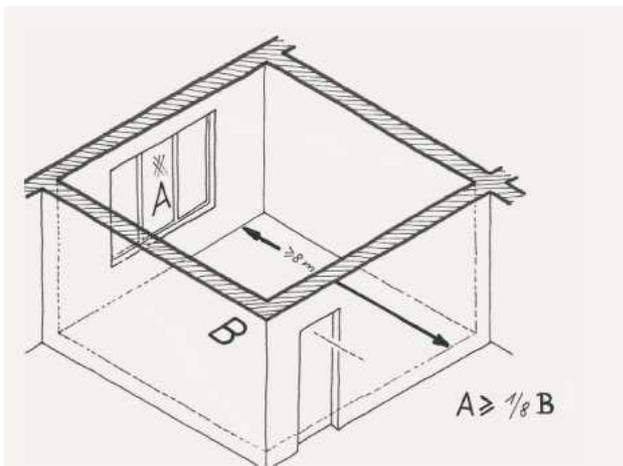
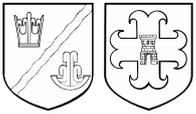


Figure 13 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 33 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 variations (les montées et baisses) de température trop importantes, les odeurs et la condensation.

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

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

ART. 34 PROTECTION CONTRE LE FROID

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

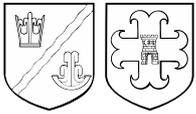
Toute nouvelle construction équipée d'un chauffage central et regroupant plusieurs unités de logement ou autres, doit être équipée des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique par unité.

ART. 35 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES

Dans les zones inondables telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être



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

ART. 36 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES

Dans les zones inondables telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions peuvent être soumises à des restrictions (loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau).

ART. 37 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

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

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

ART. 38 FONDATIONS

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

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

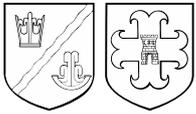
ART. 39 TOITURE

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.

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit.

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.



ART. 40 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, à l'exception des dispositions de l'article 28 alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

ART. 41 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES

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

ART. 42 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 accessibles 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,

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 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

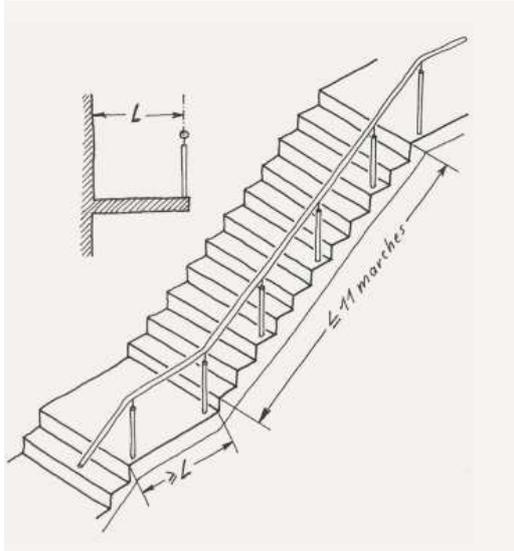


Figure 14 : géométrie d'un escalier

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.

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.

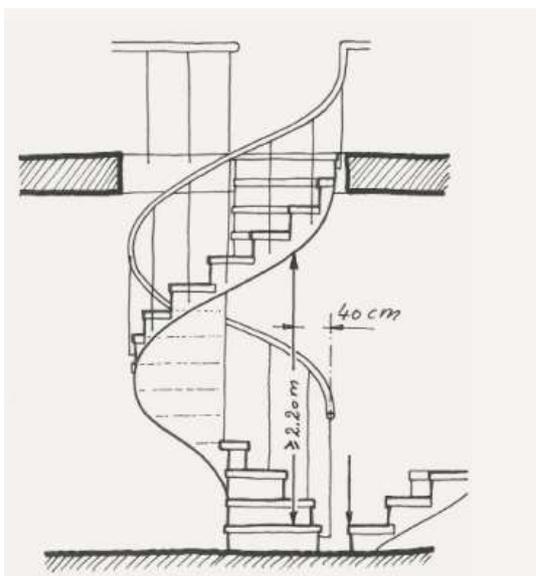
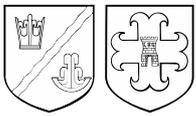


Figure 15 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes



ART. 43 ASCENSEUR

Tout immeuble 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.

ART. 44 GARDE-CORPS ET ALLÈGES DE FENÊTRES

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.

ART. 45 PORTE D'ENTRÉE

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

ART. 46 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

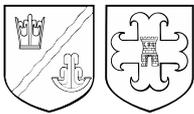
Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour:

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

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

Les constructions visées par 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 2,00 m 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. 47 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 15,00 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.

ART. 48 ALIMENTATION EN EAU

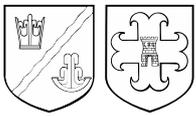
Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif.

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.

ART. 49 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

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



ART. 50 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tout immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement, sont à équiper de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

ART. 51 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. 52 LOCAL POUR LES ORDURES MÉNAGÈRES

Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

ART. 53 WC

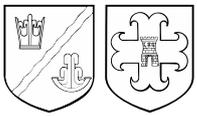
53.1. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC.

53.2. Lieux de travail

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.



ART. 54 DÉROGATIONS

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

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 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 28 à 32 et 42 à 44 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en oeuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique.

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 55 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 56 à 60, 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.

ART. 56 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 30,00 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes comprenant les espaces de séjour, chambres, salles d'eau, débarras... (sans caves) :

Studio : 30 m²

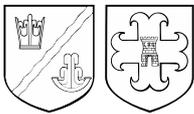
Appartement 1 chambre : 40 m²

Appartement 2 chambres : 60 m²

Appartement 3 chambres : 76 m²

Appartement 4 chambres et plus : 95 m²

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage.



ART. 57 SALLE D'EAU

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

ART. 58 CUISINE

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

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

ART. 59 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DETYPE COLLECTIF

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

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

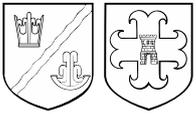
ART. 60 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

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 suivants :

- Protection contre les bruits aériens

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



- Protection contre les bruits d'impact

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' minimal de 32 dB.

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

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes 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 au point d'incidence est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

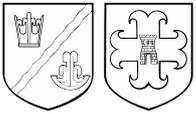
ART. 61 DÉROGATIONS

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 62 et 68 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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



CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 62 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

62.1. 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.

62.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le CGDIS dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

62.3. 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.

La durée de stabilité des parties de construction formant le 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 CGDIS qui peut être demandée par le Bourgmestre, il peut être exigé que des mesures adéquates soient prises.

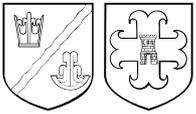
62.4. Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie.

L'installation de détecteurs de fumée est à aménager conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les détecteurs de fumée peuvent faire partie d'un système d'alarme anti-intrusion.

62.5. 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 aux dispositions légales et réglementaires en vigueur 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.



62.6. 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.

62.7. Éclairage

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, un éclairage de sécurité doit fonctionner en cas de défaillance de l'éclairage normal.

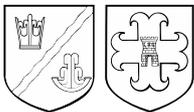
62.8. Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction en nombre suffisant sont à installer conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Pour les logements privés il est conseillé de prévoir un extincteur eau-mousse (ABF) par logement.

62.9. 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.



TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ART. 63 CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

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

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

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

ART. 64 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTABLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements ou plus, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre afin de pouvoir être transformé en cas de besoin en logement adapté aux personnes à mobilité réduite et ce à des coûts modérés.

ART. 65 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

65.1. Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'article 73 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- avoir une largeur minimale de 3,50 m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30 m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20 m,

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

65.2. Garages collectifs

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

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

ART. 66 VOIE D'ACCÈS

Les immeubles tels que définis à l'article 72 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20 m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut, présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03 m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 76.

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0.02 m de large et sans obstacle.

ART. 67 PLANS INCLINÉS

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 1,60 m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20 m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60 m tous les 6,00 m. Leur pente ne doit pas dépasser pas les 6%. Le dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser les 2%. Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60 m est à aménager tous les 6,00 m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

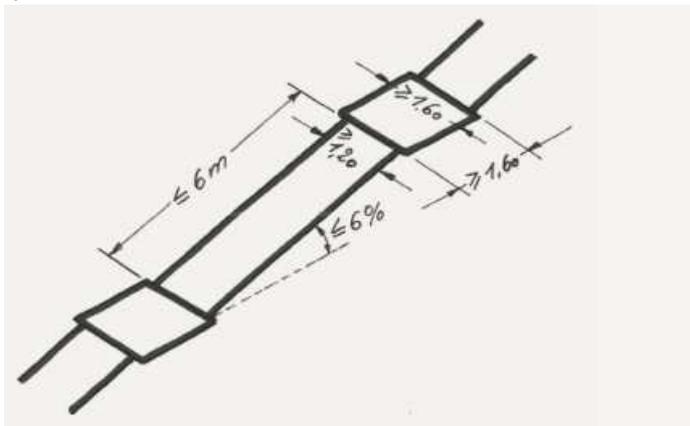


Figure 16 : plan incliné

ART. 68 PORTE D'ENTRÉE

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment aménagé avec un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite et toute porte donnant accès à une unité de logement conçue en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite, doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manoeuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60 m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60 m pour approcher et ouvrir la porte,

- garantir un passage libre d'au moins 0,90 m,
- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

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

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

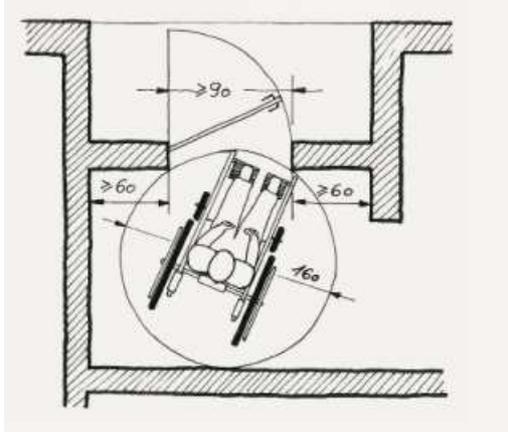


Figure 17 : dimensionnement de la porte d'entrée

ART. 69 COULOIRS

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

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

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

ART. 70 PORTES INTÉRIEURES

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

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

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

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

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

ART. 71 ESCALIERS

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

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

Les mains courantes sont à installer à une hauteur de 0,90 m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à rallonger de 0,30 m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation.

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

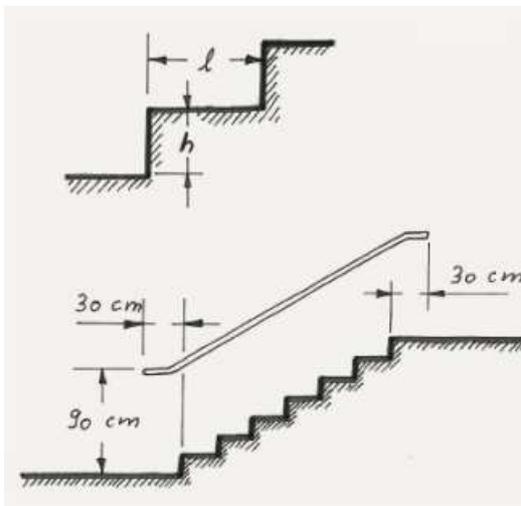


Figure 18 : escalier et mains courantes

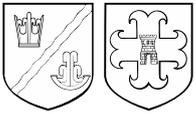
ART. 72 ASCENSEURS

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 63, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, menant aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Une aire de manoeuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60 m est à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatoires.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 63, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un d'entre eux doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40 m de profondeur et 1,10 m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005 m,



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

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

ART. 73 WC

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

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

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle d'au moins 1,10 m de large, doit être prévu d'un côté de la cuvette et être situé dans l'axe de la porte.

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90 m minimum.

ART. 74 SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE

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

74.1. Salles de bains

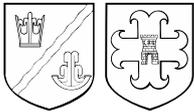
Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,60 m de diamètre.

Les salles de bains équipées d'une baignoire, doivent disposer d'une aire d'approche de 0,90 m de large le long de la baignoire.

74.2. Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50 m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,



- le receveur de douche doit être de plain-pied avec les sol de la salle d'eau. Il ne doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement du sol doit être antidérapant.

ART. 75 CHAMBRES À COUCHER

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

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

ART. 76 CUISINES

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

ART. 77 INSTALLATIONSTECHNIQUES

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

Les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Ils sont à placer à au moins 0,50 m d'un coin.

Les sonnettes et sonnettes d'alarme (ou du moins les gaines permettant la mise en place de ces équipements) sont également à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Elles sont aussi à placer à au moins 0,50 m d'un coin.

Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou télé-alarmes (ou du moins les gaines permettant la mise en place de ces équipements) sont installés à une hauteur comprise entre 0,85 m, et 1,10 m du sol.

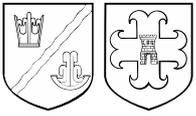
Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou télé-alarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.

Les interfaces des bornes d'information interactives (ou du moins les gaines permettant la mise en place de ces équipements) sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Les claviers et souris sont à installer à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m du sol.

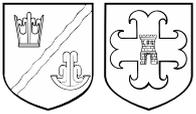
Les écrans (ou du moins les gaines permettant la mise en place de ces équipements) sont à installer de manière à ce que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20 m.

ART. 78 DÉROGATIONS

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 63 du présent



titre, le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 65 à 71 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.



TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 79 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

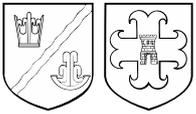
- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propre avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est à assurer 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 aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

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

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

Le travail sur chantier pour le battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs est seulement autorisé entre 8 heures et 19 heures, sauf mesures d'urgences.



ART. 80 INSTALLATIONS DE CHANTIER

En cas de risque de sécurité, les chantiers doivent être clôturés par des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes :

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

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 3,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2,00 m ; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

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

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 2,00 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.

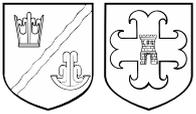
Toutes les installations de chantier doivent se situer sur le domaine privé. Exceptionnellement, faute de place disponible, elles pourront être autorisées sur le domaine public.

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation du collège échevinal 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.

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



ART. 82 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé le cas échéant 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.

Le Bourgmestre peut imposer la réalisation d'un état des lieux par un bureau spécialisé.

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.

Afin que la remise en état du domaine public, le cas échéant dégradé lors de l'exécution des travaux autorisés, soit garantie, une caution est à remettre à l'administration communale.

Elle est restituée à la fin des travaux si aucune dégradation n'a été constatée.

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.

Si nécessaire, 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.

Pour des raisons de sécurité, le Bourgmestre peut imposer ces mesures.

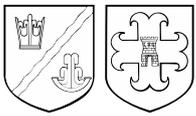
Si nécessaire, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25 m.

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.

Pour des raisons de sécurité, le Bourgmestre peut imposer ces mesures.

Pendant toute la durée du chantier :



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

ART. 83 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 le cas échéant 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.

Le Bourgmestre peut imposer la réalisation d'un état des lieux par un bureau spécialisé.

ART. 84 MESURES DE SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

Pour tout chantier de construction, de démolition ou de rénovation, le maître d'ouvrage et les entreprises intervenant sur le chantier doivent veiller aux mesures de sécurité adéquates à la situation sur place.

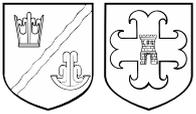
Le cas échéant, un coordinateur en matière de sécurité et de santé agréée est à mandater par le maître d'ouvrage afin d'assurer la sécurité des personnes intervenantes sur le chantier et passant aux environs du chantier.

ART. 85 POUSSIÈRE ET DÉCHETS ET DÉPÔT 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 réduit à son minimum.

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



Sans autorisation expresse et demandée au préalable auprès de la commune, aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique.

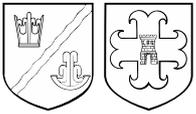
ART. 86 PROTECTION DES SOLS

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. 87 DÉROGATIONS

Le bourgmestre / collègue échevinal, suivant leurs compétences respectives, peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

Le Bourgmestre / collègue échevinal, suivant leurs compétences respectives, 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 Titre.



TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ART. 88 COMMISSION CONSULTATIVE

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 ou le collège échevinal suivant leurs compétences respectives.

Les membres de la commission sont désignés par le conseil communal.

La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

ART. 89 TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

Sans préjudice des disposition légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise

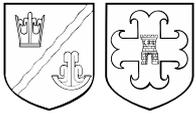
- pour toute construction nouvelle,
- pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces,
- pour l' installation d'auvents, d'enseigne lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques,
- pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement,
- pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage fosses à fumier et à purin,
- pour les travaux de démolition,
- pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement,
- pour l'aménagement de rues et trottoirs privés.

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

ART. 90 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,



- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle d'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle (en annexe au présent règlement),
- ou lot de construction,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- un levé topographique pour les terrains en forte pente,
- un descriptif de la configuration des éléments de construction en application de l'article 69,
- un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant,
- un plan d'installation de chantier peut être demandé par le Bourgmestre.

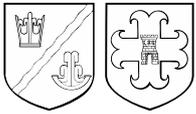
Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

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 incendie ou autres qui sont à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés pour des raisons de sécurité.

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

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

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et par le maître d'œuvre. Le maître d'œuvre peut signer pour le maître d'ouvrage si ce dernier lui a donné un mandat à cette fin. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.



ART. 91 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- les indications relatives à la forme du toit,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

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

ART. 92 TRAVAUX DE DÉMOLITION

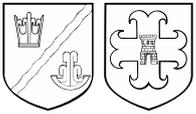
Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais, à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications 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. 93 TRAVAUX DE MOINDRE ENVERGURE NON SOUMIS À AUTORISATION

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 des travaux est requise pour les travaux suivants :

- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment,
- la rénovation des façades des immeubles non protégés, sans modifier leurs aspects extérieurs et sans modification des ouvertures,
- la réfection de revêtements de toitures sans ajout d'ouvertures,



- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piéton et les terrasses d'une surface inférieure à 20 m² et sans modification du niveau de terrain.

ART. 94 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

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

Le cas échéant, le contrôle d'implantation peut également se faire après les travaux de terrassement et avant le début des travaux de construction.

À cette fin, avant le début des travaux de terrassement, respectivement de gros-oeuvre, le maître d'ouvrage doit marquer sur place les limites extérieures de la construction projetée (tirage de ficelles) et informer l'administration communale au moins 10 jours en avance afin de fixer un rendez-vous sur place.

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

ART. 95 SURVEILLANCE DESTRAVAUX

Le bourgmestre ou son représentant a le droit de surveiller, de contrôler ou de faire contrôler l'exécution des travaux de construction à tout moment et d'avoir accès au chantier. Il peut se faire accompagner d'experts.

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

Le bourgmestre ou son représentant et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès de chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

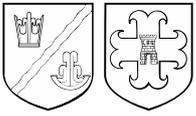
Une attestation établie par l'administration communale, et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros œuvre.

ART. 96 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 Bourgmestre peut exiger une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

ART. 97 ARRÊT DE LA CONSTRUCTION

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



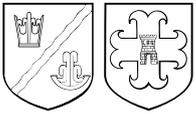
ART. 99 MORCELLEMENT

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.

ART. 98 TAXES

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

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxe.



TITRE VII : ENTRETIEN ET DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 100

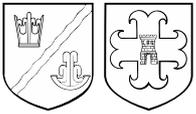
Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les vies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.

ART. 101

Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant de ruine doivent être remis en état ou supprimés.

ART. 102

Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, -voire immédiatement s'il y a danger en la demeure- à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.



TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES

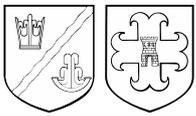
ART. 103 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité.

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

ART. 104 DISPOSITIONS ABROGÉES

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune de HABSCHT.



ANNEXE : DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement:

1. BRUIT AÉRIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

4. 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.

5. CLÔTURE

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

6. 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.

7. CONSTRUCTION

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

8 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.

9. DEUX-ROUES LÉGERS

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

10. DOMAINE PUBLIC

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

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

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

12. ENSEIGNE

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

13. FOSSE DE PLANTATION

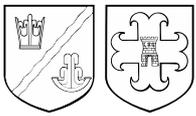
Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.

14. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

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

15. LIGNE À HAUTE TENSION

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

**16. LOCAL / PIÈCE**

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

17. MOBILIER URBAIN

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

18. NIVEAU

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

19. NIVEAU FINI DU PLANCHER

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

20. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

21. 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.

22. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

23. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Personne dont les facultés de déplacement à

ped sont réduites de manière temporaire ou définitive.

24. POINT D'INCIDENCE

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété.

Il se trouve :

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 mètres de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3 mètres.

25. 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.

26. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

27. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

28. SAILLIE

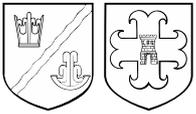
Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. SURFACE HABITABLE NETTE

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

34. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

35. TALUS ABRUPT

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

36. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

37. 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.

38. 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.

39. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

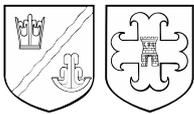
On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

40. 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.

41. VOIE CARROSSABLE

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



ANNEXE : FICHE « DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET »

DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :

Remarques*

N° de référence

Date d'introduction de la demande

Date de la décision du bourgmestre

(*) à remplir par l'Administration communale

PROJET

Maître(s) d'ouvrage

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau d'architecture

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau(x) d'études

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Section

Lieu-dit

N° cadastral

Contenance de la parcelle

Adresse

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES

Surface construite brute (SCB)

m²

Volume construit

m³

Emprise au sol

m²

Surfaces scellées

m²

FONCTIONS URBAINES

SCB affectée aux :

NOMBRE DE LOGEMENTS

de type unifamilial

u.

Logements

m²

de type collectif

u.

Commerces

m²

qualifiés de « chambres meublées »

u.

Hôtels, restaurants et débits de boissons

m²

Services administratifs ou professionnels

m²

NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

Activités de loisirs et culturelles

m²de surface nette inférieure à 60 m²

u.

Équipements de service public

m²de surface nette comprise entre 60 et 90 m²

u.

Activités artisanales et industrielles

m²de surface nette comprise entre 90 et 120 m²

u.

de surface nette supérieure à 120 m²

u.

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

à l'intérieur des constructions

u.

non couverts

u.

aménagés sous car-ports

u.

aménagés sur une autre parcelle

u.

REMARQUES