

CONSEIL COMMUNAL DE BOURSCHEID

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

Séance publique du 25 février 2022

Date de l'annonce publique: 18 février 2022

Date de la convocation des conseillers: 18 février 2022

Présents: Mme Anne Nickels-Theis, bourgmestre,
M. Jim Leweck, échevin
MM. Marcel Agnes, Jean Braconnier, Charles Nockels,
Marc Rodenbour, Guy Schreurs, conseillers
M. Alain Weber, secrétaire

Absent(s) excusé(s): M. Raymond Junker, échevin

Point de l'ordre du jour: 01

OBJET: Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Le conseil communal,

Vu sa délibération du 25 octobre 2019 par laquelle le conseil communal s'est déclaré d'accord pour lancer la procédure d'adoption du nouveau projet d'aménagement général (PAG) de la Commune de Bourscheid, parties écrite et graphique, et a chargé le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu sa délibération du 25 octobre 2019 portant sur le nouveau projet d'aménagement général;

Vu sa délibération du 26 juillet 2021 portant sur le vote définitif sur la refonte Plan d'Aménagement Général (PAG);

Vu sa délibération du 17 décembre 2021 portant sur l'avis du conseil communal sur les réclamations adressées au Ministère de l'Intérieur dans le cadre de la refonte du PAG;

Vu l'avis de la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur du 17 décembre 2020, référence 46C/006/2019;

Vu l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 17 avril 2020, référence 78736;

Vu le rapport supplémentaire sur les incidences environnementales élaboré par le bureau Zeyen+Baumann, dressé en 2019;

Vu l'avis du bureau Zeyen+Baumann du 13 juillet 2021 concernant l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 17 avril 2020 (réf. 78736);

Vu les dossiers « Plan d'Aménagement Général de la Commune de Bourscheid » comprenant, les parties écrite et graphique du PAG, les schémas directeurs, le plan d'aménagement particulier « Quartier existant » (PAP QE), et l'évaluation des incidences environnementales;

Vu son règlement des bâtisses du 2 février 1978;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le règlement communal sur les bâtisses suite à la refonte du plan d'aménagement général de la commune de Bourscheid;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement

CONSEIL COMMUNAL DE BOURSCHEID
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

urbain, en particulier le Titre 5 – Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites;

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Après discussion et délibération;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins;

arrête unanimement

le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites suivants tel qu'il figure à l'annexe de la délibération présente.

L'entrée en vigueur du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est fixée à la date d'entrée en vigueur du nouveau plan d'aménagement général de la commune de Bourscheid.

A son entrée en vigueur, le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites remplacera le règlement sur les bâtisses du 2 février 1978.

Ainsi décidé en séance, lieu et date que dessus.

Suivent les signatures

pour expédition conforme,

la bourgmestre, le secrétaire,



Règlement sur les bâtisses, les voies et les sites

Vote du conseil communal

25 février 2022



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
art. 1 <i>Champ d'application</i>	9
art. 2 <i>Objet.....</i>	9
art. 3 <i>Cadre légal</i>	9
TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS.....	11
CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES	13
art. 4 <i>Aménagement du domaine public</i>	13
art. 5 <i>Voies desservantes</i>	13
art. 6 <i>Mobilier urbain.....</i>	13
art. 7 <i>Espace de circulation piétonne.....</i>	14
art. 8 <i>Entretien des trottoirs</i>	14
art. 9 <i>Piste cyclable</i>	14
art. 10 <i>Arrêts de transports en commun.....</i>	14
CHAPITRE 2. STATIONNEMENT.....	15
art. 11 <i>Stationnement pour deux-roues légers (vélo)</i>	15
CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC	17
art. 12 <i>Accès carrossables.....</i>	17
art. 13 <i>Rampes d'accès.....</i>	17
art. 14 <i>Clôtures en bordure du domaine public</i>	17
CHAPITRE 4. ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES.....	19
art. 15 <i>Principe.....</i>	19
art. 16 <i>Installations.....</i>	19
art. 17 <i>Configuration.....</i>	20
art. 18 <i>Supports publicitaires sur chantier.....</i>	20
CHAPITRE 5. SAILLIES	23
art. 19 <i>Saillies fixes</i>	23
art. 20 <i>Saillies mobiles</i>	23
art. 21 <i>Isolations thermiques de constructions existantes.....</i>	24
CHAPITRE 6. DÉROGATIONS	25
art. 22 <i>Dérogations.....</i>	25
TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	27
CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	29
art. 23 <i>Voies privées et enlèvement des déchets</i>	29
art. 24 <i>Terrain à bâtir.....</i>	29
art. 25 <i>Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension.....</i>	29
art. 26 <i>Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines</i>	29
art. 27 <i>Travaux de soutènement, de remblai et de déblai.....</i>	30
art. 28 <i>Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives.....</i>	30
art. 29 <i>Clôtures dans les aménagements extérieurs.....</i>	31
art. 30 <i>Fosses à fumier, à lisier</i>	31
art. 31 <i>Abri pour animaux/ chenils</i>	31
art. 32 <i>Piscines et étangs</i>	31
CHAPITRE 2. STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ	33
art. 33 <i>Stationnement pour voiture</i>	33
art. 34 <i>Stationnement de roulottes, caravanes et autres logements mobiles et de véhicules automobiles ou remorques non immatriculés</i>	34
art. 35 <i>Stationnement pour deux-roues légers (vélo) et poussettes.....</i>	34
CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES.....	35
art. 36 <i>Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....</i>	35
art. 37 <i>Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.....</i>	36

art. 38	Mezzanine et combles	36
art. 39	Distance entre ouvertures	36
art. 40	Eclairage naturel	37
art. 41	Aération, ventilation et conditionnement d'air	37
art. 42	Protection contre l'humidité et contre le froid	38
art. 43	Mesures spéciales dans les zones inondables	38
art. 44	Cuve étanche	38
art. 45	Matériaux de constructions et stabilité.....	39
art. 46	Fondations.....	39
art. 47	Toitures.....	39
art. 48	Sous-sol	39
art. 49	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	39
art. 50	Escaliers et dégagements.....	39
art. 51	Ascenseur	41
art. 52	Garde-corps.....	41
art. 53	Allèges de fenêtres	41
art. 54	Porte d'entrée.....	42
art. 55	Raccordements techniques d'un immeuble.....	42
art. 56	Assainissement et canalisations.....	42
art. 57	Écoulements des eaux-pluviales.....	43
art. 58	Alimentation en eau	43
art. 59	Installations électriques.....	43
art. 60	Installations de communications électroniques	44
art. 61	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.....	44
art. 62	Chaufferies et cheminées	44
art. 63	Foyers, fours et appareils à gaz.....	44
art. 64	Entreposage de substances liquides dangereuses.....	45
art. 65	Locaux pour ordures ménagères	45
art. 66	Locaux sanitaires (WC).....	45
art. 67	Dérogations.....	46
CHAPITRE 4.	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS.....	47
art. 68	Champ d'application	47
art. 69	Espaces extérieurs des logements.....	47
art. 70	Surfaces habitables nettes des logements	47
art. 71	Salle d'eau	48
art. 72	Cuisine	48
art. 73	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif.....	48
art. 74	Organisation des logements de type collectif	49
art. 75	Protection contre le bruit	49
art. 76	Dérogations.....	50
CHAPITRE 5.	PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	51
art. 77	Mesures de prévention incendie.....	51
art. 78	Mesures de prévention spéciales.....	53
TITRE IV :	ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES	54
À MOBILITÉ RÉDUITE.....	54	
art. 79	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.....	55
art. 80	Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduites	55
art. 81	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite	55
art. 82	Voie d'accès.....	55
art. 83	Plans inclinés	56
art. 84	Porte d'entrée.....	56
art. 85	Couloirs.....	57
art. 86	Portes intérieures	57
art. 87	Escaliers.....	57

art. 88	Ascenseurs.....	58
art. 89	WC.....	58
art. 90	Salles de bains et cabines de douche.....	59
art. 91	Chambres à coucher.....	60
art. 92	Cuisines.....	60
art. 93	Installations techniques.....	60
art. 94	Dérogations.....	61
TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS.....		63
art. 95	Dispositions générales.....	65
art. 96	Clôtures et échafaudages.....	66
art. 97	Signalisation des chantiers et des obstacles.....	66
art. 98	Protection du domaine public.....	66
art. 99	Protection de la propriété voisine.....	67
art. 100	Protection des arbres et des haies sur le domaine public.....	67
art. 101	Dépôt de matériaux.....	67
art. 102	Poussière et déchets.....	68
art. 103	Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir.....	68
art. 104	Protection des sols.....	68
art. 105	Dérogations.....	68
TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.....		69
art. 106	Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire.....	70
art. 107	Commission consultative.....	70
art. 108	Types d'autorisation dans le domaine de la construction.....	70
art. 109	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction.....	71
art. 110	Contenu des plans de construction.....	72
art. 111	Travaux de démolition.....	74
art. 112	Validité de l'autorisation de construire / démolir.....	74
art. 113	Contrôle de l'implantation et réception des alignements.....	74
art. 114	Surveillance des travaux.....	74
art. 115	Procédure de fermeture de chantier.....	74
art. 116	Levée de la fermeture du chantier.....	74
art. 117	Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics.....	75
art. 118	Taxes.....	75
art. 119	Certificat de fin de travaux.....	75
TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE.....		77
art. 120	Champ d'application.....	79
art. 121	Arrêté de péril et notification.....	79
art. 122	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux.....	79
art. 123	Péril imminent.....	79
art. 124	Recouvrement des frais.....	79
art. 125	Relogement des occupants.....	80
ANNEXE - DÉFINITIONS.....		81

Titre I : Dispositions générales

art. 1 **Champ d'application**

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

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

Dans le cas de transformation, agrandissement et extension de constructions existantes, l'octroi de l'autorisation de construire peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction existante aux dispositions du présent règlement, si celles-ci constituent un danger pour la sécurité des usagers et la sécurité publique.

Dans le cas de la réhabilitation et de la rénovation de constructions existantes ou à conserver, le Bourgmestre peut accorder des dérogations aux prescriptions du présent règlement pour assurer la conservation de leur aspect historique et de leurs éléments caractéristiques.

art. 2 **Objet**

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

art. 3 **Cadre légal**

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

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

- le code civil en vigueur ;
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public ;
- la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique ;
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo) ;
- les normes luxembourgeoises en vigueur en matière de conditions de raccordement technique des infrastructures souterraines (TAB MT/BT) ;
- le règlement communal en vigueur sur la distribution d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- les prescriptions de prévention incendie en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines ;
- suivant l'envergure du projet, le bourgmestre peut exiger un avis auprès de CGDIS au frais du maître d'ouvrage ;
- le règlement pour canalisation sur terrains privés du SIDEN.

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

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

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

Toute référence dans le présent document quant à l'application d'un règlement grand-ducal, s'entend que sa version la plus récente est à considérer.

Titre II : Domaine public et abords

CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES

art. 4 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite ;
- être étudié en fonction de sa destination ;
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents ;
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers ;
- assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite ;
- promouvoir la mobilité douce ;
- 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. 5 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber ;
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent ;
- d'emplacements de stationnement si le mode ou le degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent ;
- de dispositifs d'éclairage ;
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires, à l'exception des voies desservant les bâtiments isolés dans la zone destinée à rester libre, qui ne peuvent être raccordés au réseau de canalisation public ;
- 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 (PAP). Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

art. 6 Mobilier urbain

6.1 Implantation

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

6.2 Armoires de concessionnaires

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

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

Les armoires doivent être placées de manière à garantir une largeur de trottoir minimale de 1,20m et ne peuvent être placées devant une ouverture de façade.

Il peut être dérogé à ce principe en présence d'espaces de circulation étroits existants.

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

6.3 Eclairage

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

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

art. 7 Espace de circulation piétonne

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

art. 8 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé (y compris en cas de neige, verglas, ...) afin de pouvoir être emprunté sans danger.

Pour les constructions sans recul sur trottoir ou qui jouxtent le domaine public, des glaçons qui se forment sur les corniches de bâtiment et qui risquent de tomber sur le domaine public sont à enlever par le propriétaire, ou à défaut l'occupant du logement.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité.

Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fonds adjacent.

La commune se réserve le droit de faire parvenir par courrier une demande d'entretien du trottoir pour le fonds adjacent concerné, à exécuter par l'occupant ou le propriétaire. Si endéans un délai d'un mois à partir de l'envoi du courrier cette disposition n'a pas été réglée, la commune peut exécuter l'entretien elle-même aux frais du propriétaire.

art. 9 Piste cyclable

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

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes de couleur rouge et blanche en alternance.

art. 10 Arrêts de transports en commun

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

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

art. 11 Stationnement pour deux-roues légers (vélo)

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

CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

art. 12 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer au moins d'un accès carrossable relié à une voie desservante. Un accès supplémentaire est permis le long de la voie desservante, sauf dispositions contraires de l'Administration des Ponts et Chaussées, sans que la largeur d'ouverture cumulée des accès ne dépasse 6,00m.

Au cas où une parcelle serait entourée de plusieurs voies desservantes, un accès supplémentaire par voie desservante de maximum 3,00m de largeur d'ouverture est permis.

L'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 de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage. Il en est de même pour le déplacement ou la suppression d'installations publiques éventuellement nécessaires lors de la création d'un nouvel accès.

art. 13 Rampes d'accès

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

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de sorte que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Les rampes d'accès doivent être exécutées de façon à ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier ; les eaux de surface des accès sont à évacuer par une rigole à aménager en limite de la propriété privée et à raccorder à la canalisation.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m. Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, une aire de croisement d'une largeur de 5,00m est obligatoire. A proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 6,00m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour.

Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

art. 14 Clôtures en bordure du domaine public

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

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

Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP), les prescriptions suivantes sont à respecter :

- en absence de trottoir, toute clôture doit respecter une distance d'1,50m au minimum par rapport à la limite du domaine public ;
- la hauteur maximale des clôtures implantées en bordure du domaine public est de 1,25m ;
- dans le cas d'un muret, celui-ci ne doit pas dépasser 0,80m. Il peut être surmonté par une clôture ajourée dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,25m.

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,00m. En cas de hauteur supérieure à soutenir, un deuxième mur de soutènement peut être installé, à un retrait d'une distance horizontale égale à la hauteur du second mur. Le Bourgmestre peut autoriser exceptionnellement un mur de soutènement

d'une hauteur supérieure à 1,00m dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques pour autant que la visibilité soit garantie, et sans jamais dépasser la hauteur de 2,00m.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes et éviter toute chute de débris sur le domaine public.

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

CHAPITRE 4. ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

art. 15 Principe

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

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

Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du Bourgmestre.

art. 16 Installations

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

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent ;
- sont limitées à 1 unité par commerce ou profession libérale ;
- se trouvent à au moins 2,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas ;
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère ;
- ne présentent aucune face supérieure à 1,00m².

sont interdites :

- la publicité sur les immeubles classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- les enseignes lumineuses clignotantes.

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

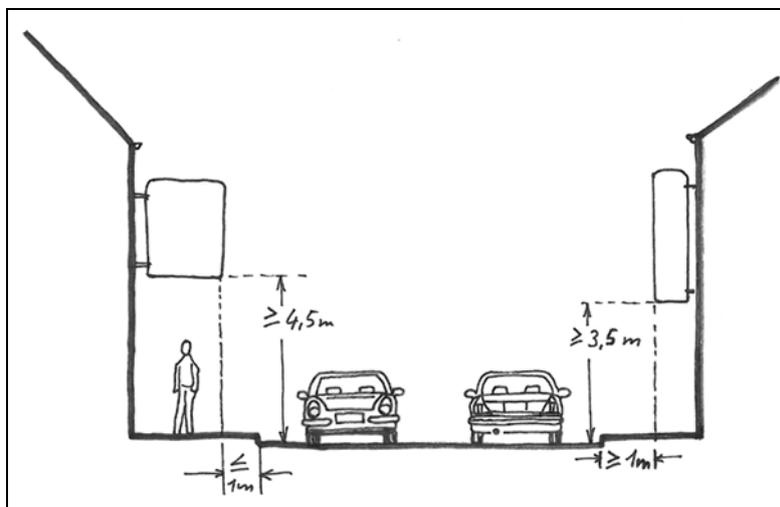


Figure 1 - Installation des supports publicitaires

art. 17 Configuration

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Le Bourgmestre peut, après avoir prévenu par écrit le propriétaire de son intention, ordonner de démonter ou fixer aux frais des propriétaires un dispositif qu'il juge dangereux. L'information par écrit n'est pas nécessaire si le Bourgmestre juge qu'il y a urgence ou un danger immédiat.

Les enseignes et supports publicitaires ne doivent pas :

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

Tous enseignes ou supports publicitaires équipés d'un dispositif d'éclairage, y inclus les automates de distribution de boissons, pains, etc. doivent être installés de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et le laisser éteint jusqu'à 06h00. La luminance ne peut dépasser 2500 cd/m² pendant la journée et 500 cd/m² pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m² pendant la nuit.

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

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

art. 18 Supports publicitaires sur chantier

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 délivrée;
- un seul support peut être apposé sur le chantier mentionnant la ou les entreprises intervenantes;
- le support aura une dimension maximale de 3,20 x 2,00m ;
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 5,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante;

- la publicité est installée sur le domaine privé et respecte une distance d'1,50m minimum par rapport à la limite du domaine public dans le cas d'une fixation sur poteau ou pourra être fixé sur la clôture du chantier;
- le support est bien ancré au sol, dans le cas de la fixation sur poteau, afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique ;
- un second support est autorisé uniquement pour l'affichage des autorisations destiné à l'information du public.

Le support publicitaire doit être enlevé au plus tard après 2 ans, à compter de la date de délivrance de l'autorisation par les entreprises, maître d'ouvrage ou tout autre initiateur du projet. Une prolongation, pour une durée d'un an, peut être demandée et doit être formulée par écrit.

CHAPITRE 5. SAILLIES

art. 19 Saillies fixes

19.1 Eléments architecturaux et avant-corps

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

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

Une saillie de maximum 0,50m peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50m mesurée à partir du sol.

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

19.2 Eléments techniques en façades

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

art. 20 Saillies mobiles

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

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

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

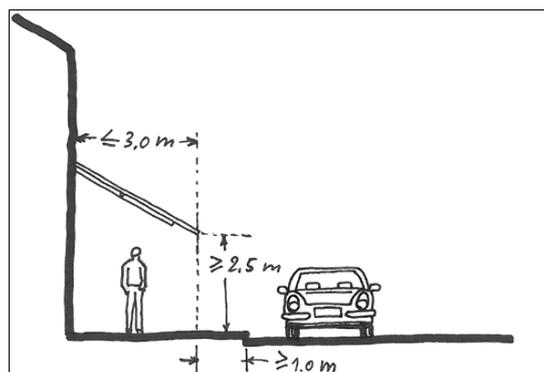


Figure 2 - Saillies mobiles

art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes

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

En aucun cas une isolation extérieure ne peut réduire la largeur du trottoir à moins de 0,90m, ou empiéter sur une voie carrossable.

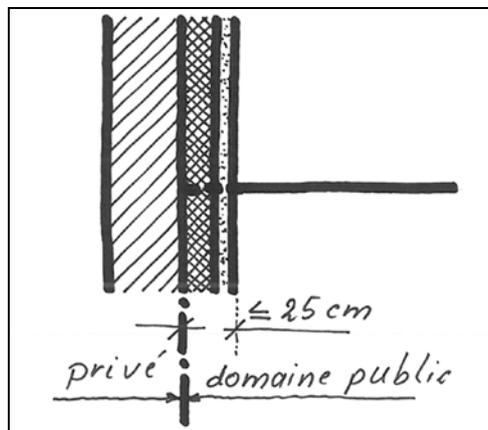


Figure 3 - Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6. DÉROGATIONS

art. 22 Dérogations

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

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

Titre III : Domaine privé – sites et bâtisses

CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

art. 23 Voies privées et enlèvement des déchets

Les voies ou parties de voies privées, nouvellement aménagées et ouvertes au public, ainsi que leurs raccordements au domaine public, doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvés par la ou les autorités compétentes.

Ces voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces entretiens sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

En cas d'une desserte de plus de 4 logements par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent obligatoirement être prévus et placés à l'entrée des voies précitées afin d'être accessibles aux services d'enlèvement des ordures.

art. 24 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 avoir un accès direct au domaine public ;
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie ;
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public doit être garantie ;
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti ;
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage ;
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes ;
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants. Dans le cas où une éventuelle pollution est suspectée, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage, le cas échéant en conformité avec les dispositions légales relatives aux établissements classés ou toute autre disposition légale applicable, de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par des analyses de sol avec une étude pour la dépollution et ce, selon le type de polluants éventuellement concernés.

art. 25 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Les nouvelles constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 30m par rapport aux bords extérieurs de toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées, sont interdites.

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

Il est interdit de réaliser des constructions 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, mais ne peut pas être inférieure à 2,00m.

art. 27 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 protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates.

Tout nouveau remblai apporté au niveau du terrain naturel ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa. Toute demande de dérogation relative à la hauteur maximale d'un mur de soutènement est à accompagner d'un justificatif y compris une présentation 3D du projet dans son contexte et un calcul statique.

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

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

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

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

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

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

art. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture d'une hauteur de 0,90m à 1,25m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ou de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

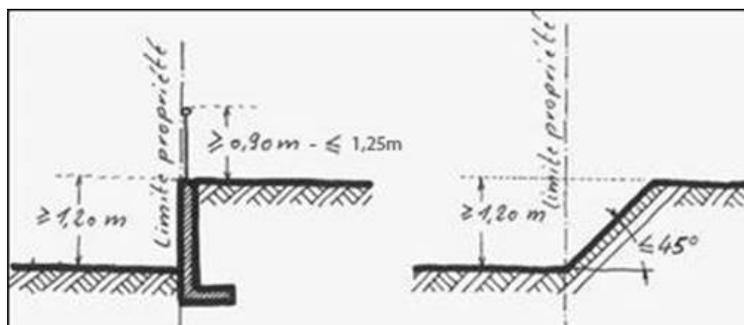


Figure 3 - Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

art. 29 Clôtures dans les aménagements extérieurs

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

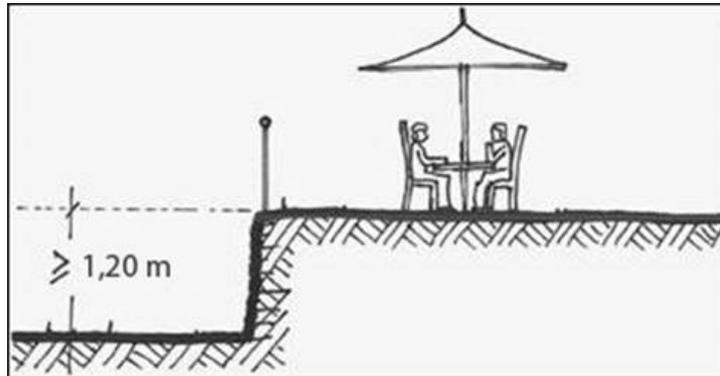


Figure 4 - Garde-corps dans les aménagements extérieurs

art. 30 Fosses à fumier, à lisier

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

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

L'installation d'un fumier ou d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation du Bourgmestre.

art. 31 Abri pour animaux/ chenils

L'utilisation d'une dépendance comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du Bourgmestre. Cette dépendance devra avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels.

La construction devra se situer dans une bande de 40m mesurée à partir de l'alignement de voirie et respecter un recul minimal de 3m sur les limites latérales et postérieure de propriété.

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

art. 32 Piscines et étangs

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

Ces mêmes prescriptions sont également applicables pour tout étang présentant une profondeur d'eau de plus de 30 cm.

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ

art. 33 Stationnement pour voiture

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

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

L'accès au site privé doit être aménagé de sorte à permettre aux véhicules de dégager au plus vite la voie publique. Les aménagements extérieurs des parcelles privées doivent être de sorte à permettre un rangement des véhicules en fonction des besoins du site sans perturber la circulation de la voie publique. Ceci vaut expressément pour les bâtiments à usage mixte ou artisanal en relation avec des livraisons diverses.

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

- emplacement standard : au moins 2,50m de large sur 5,00m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40m ;
- emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,75m de large sur 5,00m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65m ;
- emplacement longitudinal : au moins 2,00m de large sur 6,00m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 3,50m.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00m, 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 4,50m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50m.

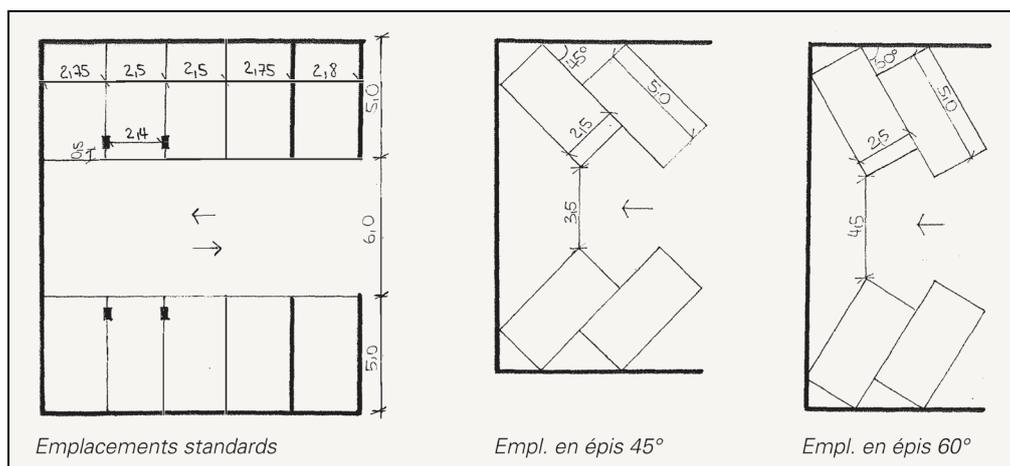


Figure 5 - Garde-corps dans les aménagements extérieurs

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

art. 34 Stationnement de roulotte, caravanes et autres logements mobiles et de véhicules automobiles ou remorques non immatriculés

L'utilisation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation, conformément au règlement en vigueur.

Sauf autorisation spéciale, le stationnement de roulotte, caravanes, autres logements mobiles, véhicules automobiles ou remorques non immatriculés est interdit sur les fonds privés.

art. 35 Stationnement pour deux-roues légers (vélo) et poussettes

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement, en intérieur, pour deux-roues légers doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisant :

- 9,00m² de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales de plus de 4 unités de logement ;
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 200m² de surface nette destinée au logement de type collectif ;
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants ;
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 50m² de surface de vente pour les commerces de quartier.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale de l'immeuble concerné ;
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces ;
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ;
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat.

Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre quant au nombre d'emplacements à réaliser pour toute entreprise et tout commerce si la configuration du site ou de la construction existante ne le permet pas.

CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

art. 36 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, les chambres à coucher, les cuisines et lieux de travail (les bureaux, les salles d'enseignement, les surfaces de vente et les ateliers etc.).

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

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

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,80m.

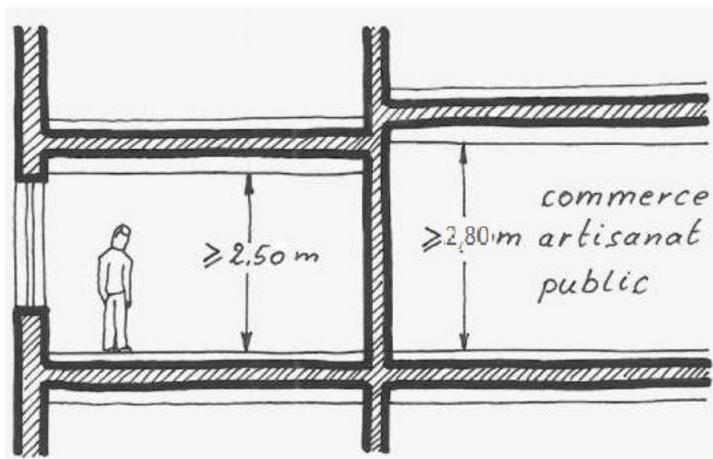


Figure 6 – Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5,00m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à juger à 1,50m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite à 2,00m. Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.

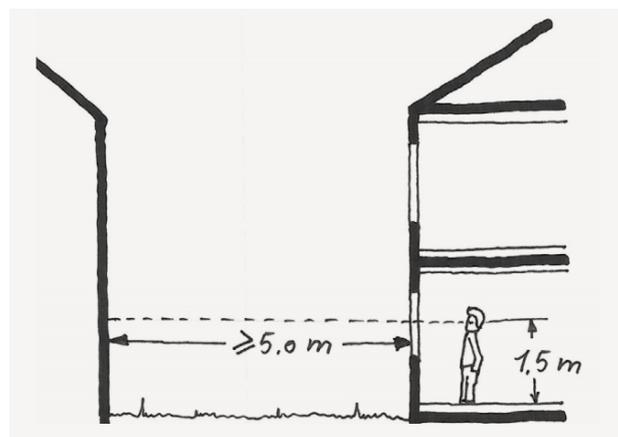


Figure 7 – Vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

art. 37 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20m, à l'exception des salles d'eau où la hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,30m.

art. 38 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 2,20m est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins du tiers (1/3) de la surface nette de la pièce.

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

- présenter une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m sur au moins 50% de chaque pièce ;
- ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein et sur un seul niveau ;
- présenter une isolation thermique adéquate.

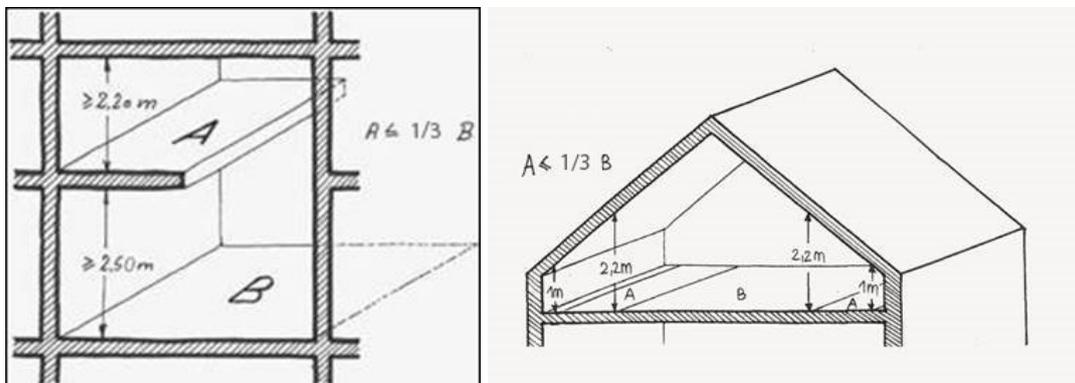


Figure 8 - Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

art. 39 Distance entre ouvertures

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

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

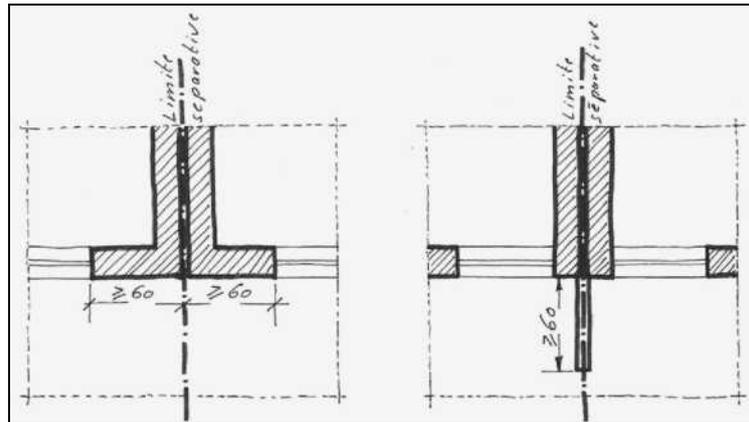


Figure 9 - Distance entre ouvertures

art. 40 Eclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit pas dépasser 7,00m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80m. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces brutes des ouvertures doit correspondre à au moins 1/6^{ème} de la surface de plancher net des étages et au moins 1/10^{ème} de la surface de plancher net des combles.

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

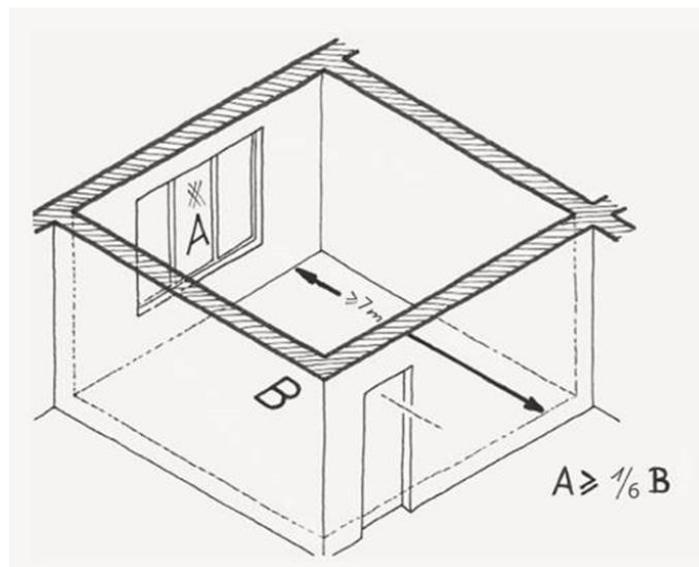


Figure 10 - Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

art. 41 Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères

doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique. Celui-ci ne peut incommoder le voisinage.

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

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

art. 42 Protection contre l'humidité et contre le froid

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

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

art. 43 Mesures spéciales dans les zones inondables

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

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100 ;
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation ;
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures ;
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol ;
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation ;
- tous les tableaux et distributions électriques, tout coffret d'arrivée et le tableau électrique, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50m au-dessus de la crue de référence ;
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau doivent être étanches ;
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

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

Dans tous les cas, les dispositions de l'AGE prévalent en cas de contradictions avec les présentes prescriptions.

art. 44 Cuve étanche

Au cas où le niveau du drainage serait inférieur à la nappe phréatique, la pose d'un drainage n'est pas autorisée, la cave respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

Au cas où, le niveau du drainage ne permettrait pas le raccordement à la canalisation sans pompe de relevage, la pose du drainage n'est pas autorisée et la cave, respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

art. 45 Matériaux de constructions et stabilité

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits.

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

art. 46 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 (0,80m par rapport au terrain naturel ou le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

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. 47 Toitures

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

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

art. 48 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- au moins une des façades au niveau du sous-sol est complètement dégagée ;
- qu'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'art. 36, alinéa 4, ayant trait aux vues directes ;
- qu'elles fassent partie intégrante d'un logement aménagé sur deux étages, soit un rez-de-chaussée et un sous-sol (souplex).

art. 49 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

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

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

art. 50 Escaliers et dégagements

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

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied, exceptés 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 0,90m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols destinés au séjour de personnes doivent avoir une largeur minimale de 0,80m ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

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

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

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

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

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

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,175m.

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

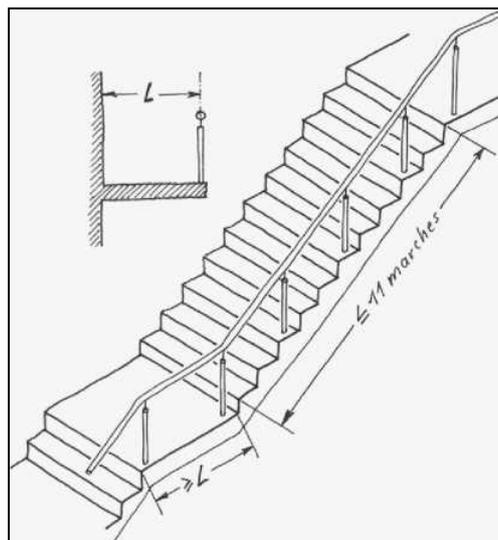


Figure 11 - Géométrie d'un escalier

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

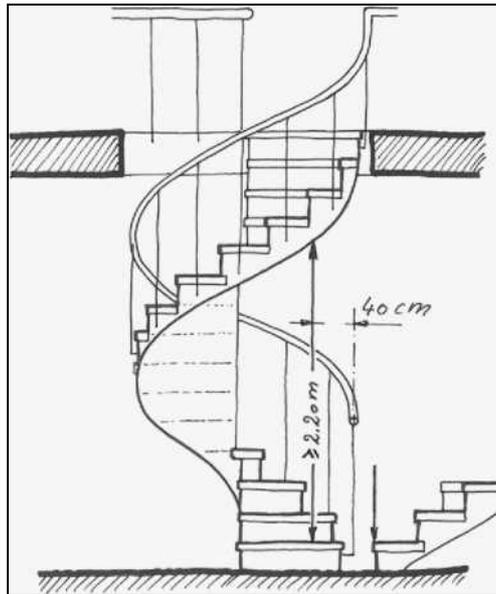


Figure 12 - Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

art. 51 Ascenseur

Toute nouvelle construction comprenant 3 niveaux hors-sol ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipée d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à trois niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

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

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

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

art. 52 Garde-corps

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

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

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper.

art. 53 Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 0,80m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures

permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 0,90m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

art. 54 Porte d'entrée

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

art. 55 Raccordements techniques d'un immeuble

Les raccords aux différents réseaux doivent se faire suivant les prescriptions techniques des exploitants des différents réseaux d'infrastructure et/ou des services industriels de la commune.

Dans les logements de type collectif ou bâtiments à usage mixte, les compteurs doivent être posés dans un lieu accessible à la copropriété.

En général, un emplacement pour les différents compteurs est à prévoir à l'intérieur de la construction sur la façade avant dans un local technique.

Les passages muraux se font pour les réseaux d'électricité et de télécommunication ainsi que pour les raccords de la conduite d'eau moyennant des passages étanches à couler dans le béton ou à poser moyennant carottage. Les passages sont fermés avec couvercle pour tuyau avec technique rétractable à froid. La pose se fera suivant indications du service technique de la commune.

Les travaux de raccordement à l'eau potable avec installation du compteur sont réalisés par le service technique de la commune aux frais du propriétaire. La tranchée pour le raccordement est à réaliser par le propriétaire, la couverture doit être d'un minimum de 1,00m.

Toute ouverture du domaine public nécessite une autorisation préalable du Bourgmestre.

art. 56 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 raccords doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80m.

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé suivant les règles énoncées dans le règlement pour canalisation sur terrains privés du SIDEN.

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

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

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

art. 57 Ecoulements des eaux-pluviales

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie.

Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m², dont notamment celles des abris de jardin.

Les gouttières doivent être reliées à des tuyaux de descente ou à des équipements similaires sur le domaine public et raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, suivant l'autorisation requise du service compétent. Il est autorisé de collecter et de réutiliser, sur place, les eaux pluviales.

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

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

La rétention des eaux pluviales, sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées dans une citerne pour les besoins particuliers.

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique, si le raccordement au canal public est possible.

art. 58 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 1,00m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif et accessible, le cas échéant, par la copropriété. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

art. 59 Installations électriques

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

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

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif avec une entrée commune desservant au minimum 2 logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou de tout autre dispositif permettant, sans avoir à se déplacer, à la fois de communiquer avec une personne se situant à l'entrée principale de l'immeuble et de lui donner accès à l'immeuble.

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

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

art. 60 Installations de communications électroniques

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

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

art. 61 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision. Chaque appartement sera raccordé par un câble séparé et propre à l'appartement à partir des locaux techniques. L'installation d'antennes individuelles de télévision et d'antennes paraboliques individuelles sont interdites sur toutes les façades.

art. 62 Chaufferies et cheminées

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B suivant règlements grand-ducaux en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

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

La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 mètres au moins.

Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers y raccordés un tirage suffisant et leurs orifices seront autant 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 du faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75m 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. Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

Les portes de chaufferie doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

art. 63 Foyers, fours et appareils à gaz

Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, dans toutes leurs parties composantes ; ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

Les fours ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.

Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm² de superficie.

art. 64 Entreposage de substances liquides dangereuses

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

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 avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation publique 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 conduites de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

art. 65 Locaux pour ordures ménagères

Repris à l'art. 73.1

art. 66 Locaux sanitaires (WC)

66.1 Logement

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

Le WC ne doit pas donner directement sur les pièces de séjour, la salle à manger ou la cuisine, sauf dans le cas d'un studio.

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

Les logements comportant 3 chambres à coucher, ou plus, doivent être équipés d'au moins 2 WC.

66.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite.

art. 67 Dérogations

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

CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

art. 68 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux art. 69, art. 70, art. 71, art. 72, art. 73 et art. 74 les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

art. 69 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00m² et d'une profondeur minimale de 1,50m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40m² cette surface peut être réduite à 2 ou 4m².

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

Rez-de-chaussée, définition :

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la rue existante, ou diffère de cette cote de 0,50m au maximum. Lorsque la cote du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la hauteur du plancher le plus élevé est déterminante.

Si, dans les parties déjà canalisées, cette cote ne pouvait être respectée pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation.

Le collège des Bourgmestres et échevins peut fixer le niveau du rez-de-chaussée pour tenir compte de la configuration particulière du terrain naturel.

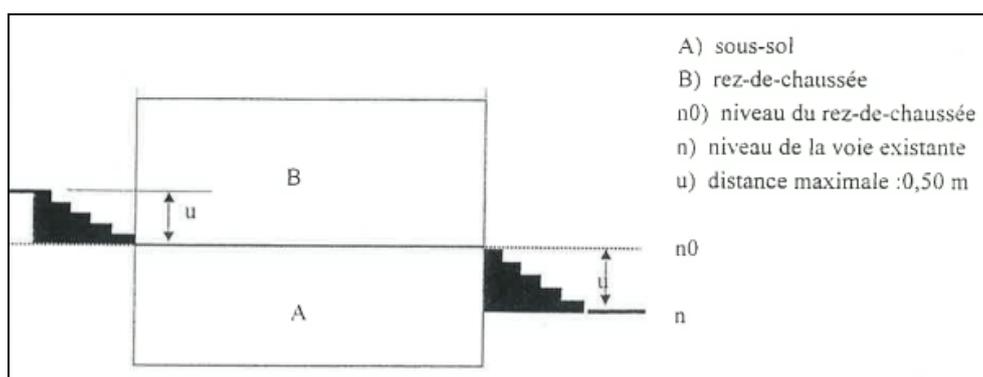


Figure 13 - Rez-de-chaussée

art. 70 Surfaces habitables nettes des logements

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

La surface habitable nette d'un logement intégré doit correspondre au maximum au tiers (1/3) de la surface habitable nette de toute la construction destinée à l'habitat, et ne pourra pas dépasser 80m².

Tout nouveau logement de type collectif doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

	studio	Appartement chambre 1	Appartement chambres 2	Appartement chambres 3	Appartement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	24 m ²	20 m ²	25 m ²	30 m ²	35 m ²
Première chambre	/	15 m ²	15 m ²	15 m ²	15 m ²
Chambre supplémentaire	/	/	10 m ²	10 m ²	10 m ²
Salle(s) d'eau	4 m ²	4 m ²	5 m ²	5 m ²	8 m ²
Débarras – espace de rangement	/	2 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²
Cave individuelle	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	5 m ²
Surface totale minimum	30 m²	45 m²	65 m²	80 m²	100 m²

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

A l'exception des studios, tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80m², une surface de 6,50m² est nécessaire, dont au moins 2m² dans le logement ;
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 3,00m² dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12m² par occupant.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles sauf si au moins la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est agencée de manière verticale.

art. 71 Salle d'eau

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

Toute salle d'eau doit disposer d'un disjoncteur différentiel.

art. 72 Cuisine

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

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

Les appareils de cuisson alimentés par des camping-gaz ou des bouteilles de gaz, sont interdits.

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

73.1 Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées dans un endroit ventilé, hors de la vue du public.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante à partir de 3 unités de logement. Ces locaux doivent être équipés de portes coupe-feu avec dispositif de fermeture automatique. Ils doivent être de plain-pied

avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 4 containers de 500l, soit une superficie minimale de 2,00m² par unité de logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces, cafés, restaurants et autres établissements similaires doivent disposer d'un local poubelles séparé du local poubelles des logements. La surface du local doit être adaptée à l'activité.

73.2 Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés

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

Ces locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une profondeur d'au moins 2,00m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

73.3 Buanderie

Pour tout immeuble plurifamilial comportant 3 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique ;
- être équipé d'un siphon de sol ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement ;
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75m sur 0,75m pour un lave-linge et un sèche-linge ;
- avoir une superficie minimale de 7,00m² pour 3 logements et majorée de 1,00m² par logement supplémentaire.

Pour tout immeuble à partir de 3 logements, un espace destiné au matériel de nettoyage des parties communes doit être prévu à l'intérieur de la buanderie. La surface nette de la buanderie doit alors être majorée de 3,00m² au minimum.

73.4 Local technique

Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique, localisé sur la façade avant du bâtiment et équipé de portes coupe-feu avec dispositif de fermeture automatique doit être accessible par la copropriété.

Le local pour compteur devra être séparé de la chaufferie.

art. 74 Organisation des logements de type collectif

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif isolés ou jumelés, au minimum 60% des logements projetés doivent être bi-orientés.

art. 75 Protection contre le bruit

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

Est considérée 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 db(A)
Entre deux logements superposés	R'w = 54 db(B)
Entre deux logements voisins	R'w = 53 db(A)
Entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	R'w = 52 db(A)
Entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	R'w = 52 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 db(A)

- protection contre les bruits d'impact

dans les logements	L'n,w = 53 db (A)
dans les cages d'escaliers et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	L'n,w = 58 db (A)

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation Rw' 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 un 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 de 40 dB(A).

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

Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 24 cm d'épaisseur.

Les plans composant les demandes d'autorisation de bâtir doivent contenir les informations nécessaires afin de prouver le respect des valeurs prescrites par le présent article.

art. 76 Dérogations

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

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

CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

art. 77 Mesures de prévention incendie

77.1 Objectifs et domaine d'application

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

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

Toute nouvelle construction doit être conforme aux dispositions de CGDIS en vigueur.

Le Bourgmestre peut exiger que la demande d'autorisation soit munie d'un rapport d'expertise constatant la conformité de l'ouvrage par rapport à ces dispositions.

Des dérogations ne peuvent être accordées qu'après avis du CGDIS sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité incendie. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

77.2 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.

77.3 Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

77.4 Aménagements intérieurs

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

Toutes les parties communes, les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies, locaux techniques, local à poubelles doivent être équipées de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée, en état de fonctionnement.

77.5 Compartimentage coupe-feu

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

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

77.6 Voies d'évacuation

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

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

77.7 Eclairage

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

77.8 Désenfumage

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

77.9 Plan d'urgence et d'intervention

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

77.10 Moyens d'extinction et d'intervention

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

77.11 Registre de sécurité

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

77.12 FSK, FSD, FAT, FBF

Sur demande des pompiers un dépôt de clef (FSK : Feuerwehrschlüsselkasten, FSD : Feuerwehrschlüsseldepot) ou des centrales d'incendie (FAT : Feuerwehrranzeigetableau, FBF ; Feuerwehrbedienfeld) peuvent être exigé pour des constructions dans la zone d'activités économiques ou les bâtiments à risque spécifique.

77.13 Contrôles

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

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

art. 78 Mesures de prévention spéciales

78.1 Panneaux photovoltaïques

Les panneaux doivent être installés par une entreprise agréée. Un interrupteur doit être installé au niveau de l'entrée au bâtiment pour permettre au service de sauvetage de couper le courant avant l'intervention.

78.2 Façades

Les dispositions de CGDIS sont à respecter.

78.3 Faux-Plafond

Les faux-plafond doivent avoir une résistance au feu durant 30 minutes.

Titre IV : Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

art. 79 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

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

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

- aux édifices ouverts au public ;
- à l'ensemble des lieux de travail de plus de 20 employés ;
- aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus ;
- 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. 80 Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduites

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

art. 81 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

81.1 Nombre et géométrie des emplacements de stationnements

Tout logement répondant aux dispositions de l'art. 80 doit disposer d'un emplacement de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ces emplacements doivent :

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

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

81.2 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. 82 Voie d'accès

Les immeubles, faisant objet de ce titre, doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum ;
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'art. 83.

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

art. 83 Plans inclinés

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

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

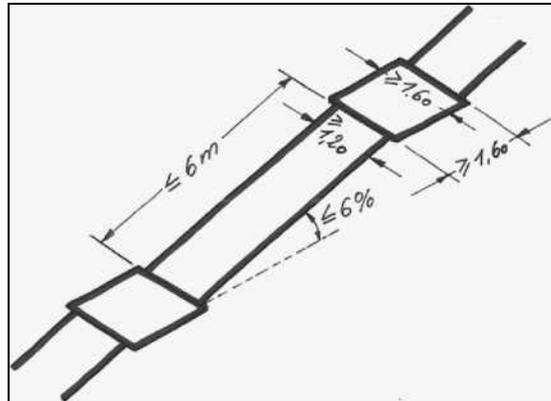


Figure 14 - Plan incliné

art. 84 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telles que définies à l'art. 79, doit répondre aux critères suivants :

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

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

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

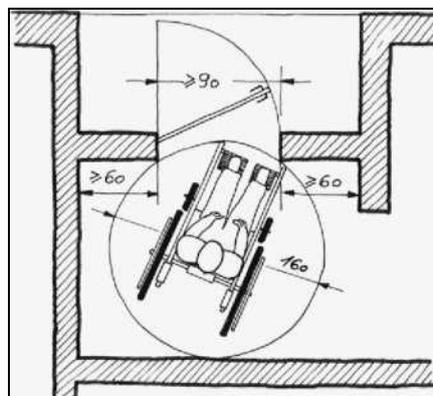


Figure 15 - Dimensionnement de la porte d'entrée

art. 85 Couloirs

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

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

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

art. 86 Portes intérieures

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

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

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

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

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

art. 87 Escaliers

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

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

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

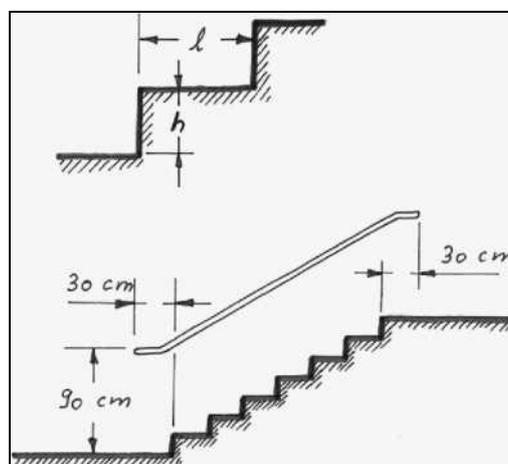


Figure 16 - Escalier et mains courantes

art. 88 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'art. 79, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

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

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'art. 79, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur ;
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m ;
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont installés à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50m du coin à l'intérieur de la cabine ;
- le fond de la cabine est muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidance sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60m ;
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

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

art. 89 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 10 employés, ainsi que les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local ;
- permettre un passage libre de 0,90m minimum ;
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,85m du niveau fini du plancher ;
- avoir un dispositif qui permet, en cas de nécessité, l'ouverture de la porte verrouillée depuis l'extérieur.

La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher doit être de 0,50m. Celui-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins 0,90m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

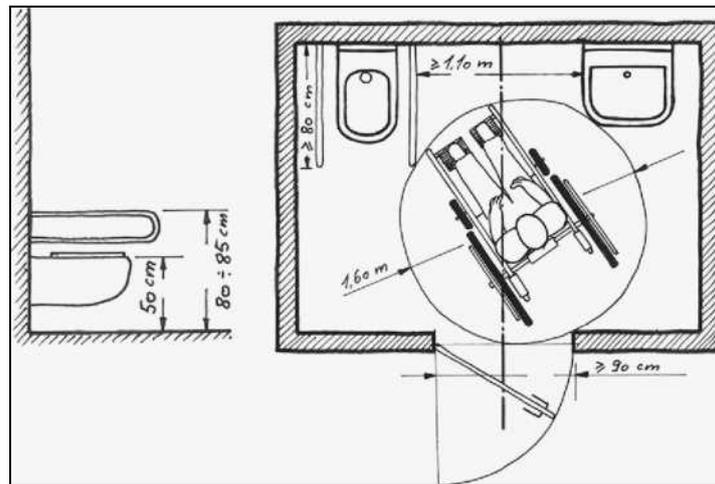


Figure 17 - Aménagement d'une salle d'eau

art. 90 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.

90.1 Salles de bains

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

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

- une aire d'approche de 0,90m de large doit être prévue le long de la baignoire ;
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,48m du niveau fini du plancher ;
- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50m doit être située à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur ;
- une barre horizontale d'une longueur minimale de 0,50m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert.

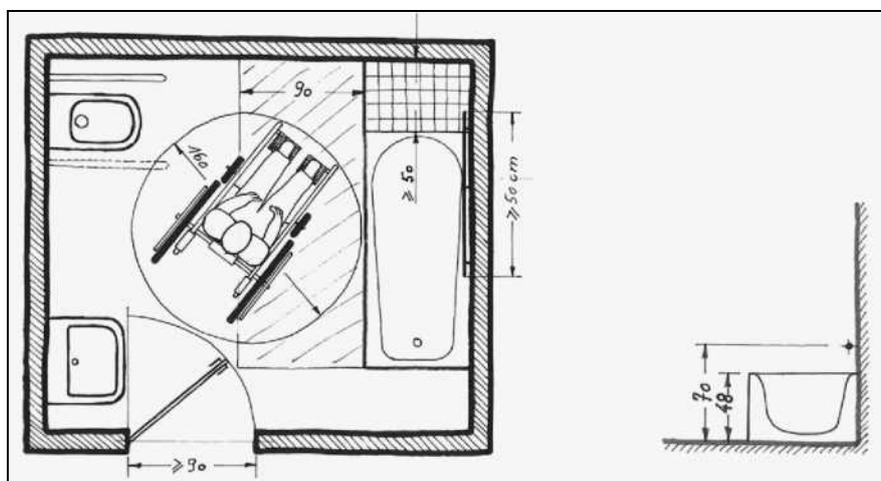


Figure 18 - Aménagement d'une salle de bains

90.2 Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche ;
- le bac receveur de la douche plain-pied, doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant ;
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum ;
- le revêtement du sol doit être antidérapant ;
- un siège rabattable antidérapant, de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48m du niveau fini du plancher ;
- au moins une barre d'appui verticale est fixée au mur.

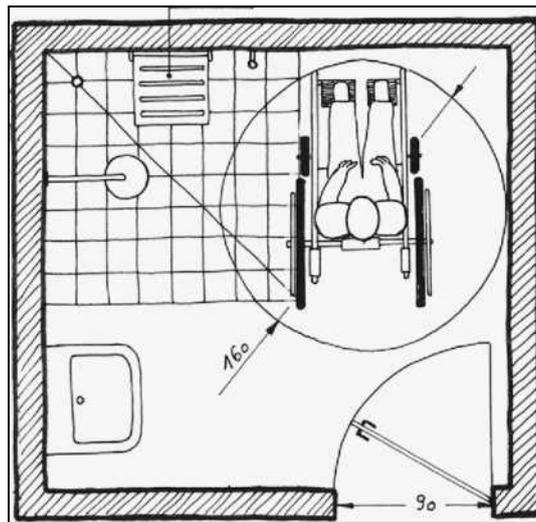


Figure 19 - Aménagement d'une cabine de douche

art. 91 Chambres à coucher

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

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

art. 92 Cuisines

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

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

art. 93 Installations techniques

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

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

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

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

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

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

art. 94 Dérogations

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'art. 79 du présent document, le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

Titre V : L'aménagement des chantiers

art. 95 Dispositions générales

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

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

Tous travaux présentant quelque danger pour les passants doivent être indiqués par un signe bien visible, avertisseur du danger.

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

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

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

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

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

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

- 7 heures et 19 heures ;
- 8 heures et 16 heures en cas de battage des pieux, palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs ;
- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Toutefois, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

Le règlement communal sur le bruit doit par ailleurs être respecté.

art. 96 Clôtures et échafaudages

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition, les chantiers doivent être pourvus de clôtures en matériaux durs (de type Héras) dès le début des travaux.

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

- être solidement fixées au sol ;
- avoir une hauteur d'au moins 2,00m ;
- ne pas présenter un danger pour les passants ;
- être régulièrement entretenues.

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

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

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

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne doivent pas transporter de charge, sauf si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin que la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains soit garantie.

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

art. 97 Signalisation des chantiers et des obstacles

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

art. 98 Protection du domaine public

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

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

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

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

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

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20m ;
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20m ;

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

art. 99 Protection de la propriété voisine

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.

Un état des lieux relatif au voisinage, et si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé entre le maître d'ouvrage et le propriétaire de l'immeuble concerné, avant et après le chantier, aux frais du maître d'ouvrage :

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

En cas de détérioration causée à la propriété voisine par les travaux, le maître d'ouvrage est tenu de remettre la propriété voisine dans son état. Au-delà, en cas de préjudice créé à la propriété voisine par les travaux, le maître d'ouvrage devra réaliser à ses frais les travaux nécessaires à la réparation. Par exemple en cas de changement de la forme d'une maison accolée, le pignon dégagé devra être isolé contre l'humidité et le froid au frais de celui qui est à l'origine du changement de situation.

art. 100 Protection des arbres et des haies sur le domaine public

Pendant toute la durée du chantier :

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

art. 101 Dépôt de matériaux

Sans accord préalable de la part de la commune, aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique, sauf lors de livraisons de matériaux. L'accord doit alors convenir des matériaux autorisés, de la surface d'emprise au sol à leurs consacrer et du délai d'entreposage.

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

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

art. 102 Poussière et déchets

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

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

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

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

art. 103 Nettoiement des chantiers et des terrains à bâtir

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

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés de dégager leurs terrains des mauvaises herbes, des broussailles et de tous déchets quels qu'ils soient.

Il est interdit de faire du feu pour brûler du matériel de chantier, tel emballages, palettes,

art. 104 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. 105 Dérogations

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

Titre VI : Procédure pour la délivrance des autorisations de construire

art. 106 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

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

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

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

art. 107 Commission consultative

Le conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction, qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune.

art. 108 Types d'autorisation dans le domaine de la construction**108.1 *Autorisation de construire / démolir :***

- pour les constructions nouvelles ;
- pour toute démolition ;
- pour tout agrandissement, exhaussement, transformation de constructions existante et changement d'affectation, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, de façades telles que la création de nouvelles ouvertures, éléments porteurs et toitures ;
- pour toute transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est supérieure à 200m² ;
- pour la construction de garage et/ou carports ;
- pour la réalisation et la transformation de piscines couvertes ou non, d'étangs et de piscines naturelles d'une surface supérieure à 10m² ;
- pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure de voirie publique et place publique ;
- pour l'installation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- pour l'aménagement de rues privées ;
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement ;
- pour l'établissement et la modification de murs de clôtures et/ou clôtures opaques de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans les zones de recul ;
- pour la construction de puits, citernes à eau souterraines, silos à fourrage, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et produits chimiques, fosses à fumier et à purin ;
- pour la construction d'un abri de jardin et autres dépendances (dépendance isolée).

108.2 *Autres travaux :*

- la réfection de toitures ;
- pour l'ajout de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques sauf si l'ossature porteuse de la toiture ou de la construction est concernée ;
- la rénovation, respectivement la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure porteuse du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est comprise entre 20m² et 200m² ; sauf dans le cadre d'un changement d'affectation ;
- la rénovation des façades des immeubles non protégés en vertu du chapitre 5 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux et non sis en « secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit « C » », sans modifier leurs aspects extérieurs ;
- la réalisation et la transformation de haies et clôtures;
- pour la réalisation et la transformation de piscines couvertes, et non couvertes, d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10m² ;
- l'aménagement de barbecues ou de fours extérieurs, de pergolas, de terrasses ;
- l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires.

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

- la rénovation, respectivement la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure porteuse du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est inférieure à 20m² ;
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les murets de hauteur inférieure à 1,00m, les équipements de jeux, etc.

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

art. 109 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus ainsi qu'un plan de mesurage précis pour tout projet modifiant l'emprise au sol des constructions ;
- 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, le relevé topographique et, à la demande de la commune, le volume de la construction, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;

- 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 ;
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou 1 : 50 en concertation avec le service technique. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes ;
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction ;
- un levé topographique pour les terrains en forte pente ;
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, à la demande de la commune ;
- le descriptif de la configuration des éléments de construction en application de l'art. 75 ;
- une visualisation en 3D du projet avec son contexte environnant, peut être demandée par le service technique lorsqu'il est jugé nécessaire pour appréhender son intégration.

art. 110 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 faite 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 et le réchauffement excessif en été ;
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain ;
- la liste précise des matériaux utilisés ;
- la localisation des emplacements de stationnements extérieurs et intérieurs ;
- la liste des couleurs utilisées sur base d'un ou plusieurs échantillons.

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 superflus.

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

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

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

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

Seule la version papier fait foi.

DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :

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]

Volume construit

Emprise au sol

aces scellées

FONCTIONS URBAINES

SCB affectée aux :

Logements

Commerces

Hôtels, restaurants et débits de boissons

Services administratifs ou professionnels

Activités de loisirs et culturelles

Equipements de service public

Activités artisanales et industrielles

Agriculture

NOMBRE DE LOGEMENTS

de type unifamilial

m² de type collectifm² qualifiés de « chambres meublées »m²**NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF**m² de surface nette inférieure à 60m²m² de surface nette comprise entre 60 et 90m²m² de surface nette comprise entre 90 et 120m²de surface nette supérieure à 120m²**EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS**

à l'intérieur des constructions

non couverts

aménagés sous car-ports

aménagés sur une autre parcelle

REMARQUES

art. 111 Travaux de démolition

Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications électroniques de la construction à démolir.

Dans le cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, le Bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

art. 112 Validité de l'autorisation de construire / démolir

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

L'autorisation de construire est invalidée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de validité d'une durée maximale d'une année chacune.

art. 113 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

Avant d'entamer les travaux de terrassement et les travaux de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du Bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci. Le Bourgmestre peut exiger le contrôle de l'implantation par un géomètre agréé et l'établissement d'un plan de mesurage afférant.

art. 114 Surveillance des travaux

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

L'administration communale se réserve le droit d'arrêter le chantier en cas de non-respect de l'une ou plusieurs prescriptions du présent règlement ou d'autres dispositions réglementaires en vigueur.

Le maître d'ouvrage, à défaut l'Architecte, doit informer par lettre recommandée ou par dépôt de la lettre à l'Administration Communale, du début de chaque phase du chantier afin d'avertir la commune de l'avancement des travaux. Il s'agit des phases :

- des travaux de terrassement ;
- des travaux de gros œuvre, cloisons, plafonds et pose de la toiture ;
- des travaux de finitions intérieures ;
- des travaux de façade ;
- des travaux d'aménagements extérieurs.

art. 115 Procédure de fermeture de chantier

Dans le cas où la construction n'est pas conforme à l'autorisation de construire afférente, un constat doit être fait sous forme d'un rapport établi par un agent qualifié de la commune. Sur la base de ce rapport, le Bourgmestre ordonne la fermeture du chantier sous forme d'un arrêté.

Le maître d'ouvrage est averti de la fermeture de chantier par lettre recommandée. Les services de douane et de police grand-ducale sont mis en copie pour information de cet arrêté. L'arrêté de fermeture du chantier est affiché aux abords du chantier.

Tout travail quelconque est interdit à partir du moment de l'affichage de l'arrêté annonçant la fermeture de chantier.

art. 116 Levée de la fermeture du chantier

Le Bourgmestre peut lever totalement ou partiellement la fermeture du chantier à tout moment.

Le maître d'ouvrage en est averti par lettre recommandée. Les services de la douane et la police grand-ducale auront une copie pour information de cet arrêté. Le maître de l'ouvrage doit présenter des plans comme construit au Bourgmestre.

art. 117 Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

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

art. 118 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.

art. 119 Certificat de fin de travaux

Lorsque les travaux de construction sont achevés, une déclaration attestant la fin des travaux est requise. Cette déclaration concerne les travaux ayant fait l'objet de l'autorisation de construire.

Titre VII : Démolition des constructions menaçant ruine

art. 120 Champ d'application

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'art. 123.

art. 121 Arrêté de péril et notification

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

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

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

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble concerné.

art. 122 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'art. 120, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le Bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

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

art. 123 Péril imminent

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

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

art. 124 Recouvrement des frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

art. 125 Relogement des occupants

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'art. 124.

Annexe - Définitions

On entend au sens du présent règlement :

1. BRUIT AÉRIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

4. CLÔTURE

Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

5. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

6. CONSTRUCTION

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

7. COUR ANGLAISE

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

8. DEUX-ROUES LÉGERS

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. EXTENSION / AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Au sens du présent Règlement, on entend par extension ou agrandissement d'une construction, l'augmentation de celle-ci par un seul et même volume bâti subsidiaire de plus de 25m², sans altération du caractère et de l'usage de cette dernière.

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 du sol fini 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. LISSES

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

17. LOCAL / PIÈCE

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

18. LOGEMENT

On entend par logement un ensemble de locaux destiné à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

19. MEZZANINE - GALERIE

On entend, au sens du présent Règlement, par mezzanine ou galerie, un niveau intermédiaire aménagé dans une pièce haute de plafond d'une surface inférieure à la surface de plancher de la pièce en question et bordé, en général, d'un garde-corps.

20. MOBILIER URBAIN

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

21. NIVEAU

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

22. NIVEAU FINI DU PLANCHER

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

23. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

24. NIVEAU SOUTERRAIN OU NIVEAU SOUS-SOL

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume en dessous du terrain naturel.

25. PARKING ÉCOLOGIQUE

Est considéré comme parking écologique tout espace destiné au stationnement de véhicules motorisés dont le revêtement de sol est perméable au drainage et à l'évacuation des eaux de pluies et dont les matériaux sont de type écologique.

26. 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.

27. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

28. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

29. PISCINE COUVERTE

Est considéré comme piscine couverte toute piscine complètement close, protégée des intempéries, qu'elle soit intégrée ou non à la construction principale et qui peut être utilisée durant la période hivernale.

30. 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 3,00m.

31. 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.

32. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

33. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

34. RÉNOVATION / RÉHABILITATION

Travaux ayant pour but de remettre à neuf, de restaurer, de moderniser, une construction ou un aménagement existant et aboutissant, en général, à un meilleur état.

35. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. 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.

40. SURFACE HABITABLE NETTE

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

41. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

42. TALUS ABRUPT

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

43. TERRAIN NATUREL / NIVEAU NATUREL DU TERRAIN

Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

44. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

45. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

46. 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.

47. 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.

48. 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.

49. VOIE CARROSSABLE

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