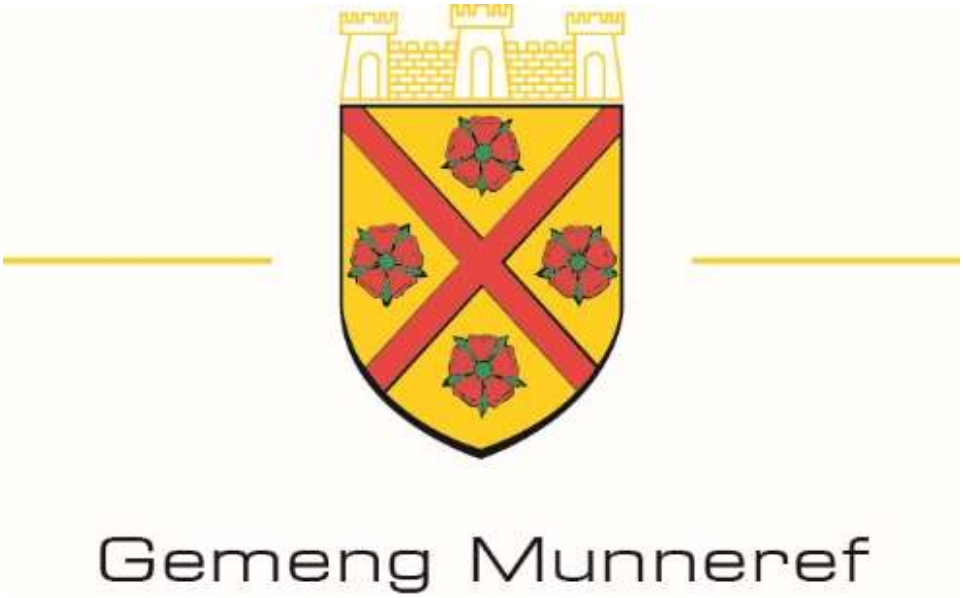
Règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites



Version : vote conseil communal du 06 juillet 2021

Maître d'ouvrage :

Administration communale de Mondorf-les-Bains
1, Place des Villes Jumelées
L-5627 Mondorf-les-Bains

Tél.: 23 60 55 – 1
www.mondorf-les-bains.lu

SOMMAIRE :

Titre I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9

Art. 1 Champ d'application 9
Art. 2 Objet 9

Titre II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS 10

Chapitre 1: VOIES PUBLIQUES 10

Art. 3 Aménagement du domaine public 10
Art. 4 Voies desservantes 10
Art. 5 Espaces de circulation piétonne 10
Art. 6 Pistes cyclables 11
Art. 7 Mobilier urbain 11
Art. 7.1. Implantation 11
Art. 7.2. Armoires de concessionnaires 11
Art. 7.3. Éclairage 11
Art. 7.4. Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées 12
Art. 8 Entretien des trottoirs 12
Art. 9 Arrêt de transport en commun 12

Chapitre 2: STATIONNEMENT 13

Art. 10 Stationnement pour voitures 13
Art. 11 Stationnement pour deux-roues légers 13
Art. 12 Stationnement de véhicules spéciaux 13

Chapitre 3: ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC 14

Art. 13 Accès carrossables 14
Art. 14 Rampes d'accès 14
Art. 15 Clôture en bordure du domaine public 15

Chapitre 4: SUPPORTS PUBLICITAIRES 17

Art. 16 Principes 17
Art. 17 Configuration des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires 17
Art. 17.1. Dispositions générales 17
Art. 17.2. Dimensions dans les zones urbanisées 18
Art. 17.3. Éclairage des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires 19
Art. 18 Supports publicitaires sur chantier 19
Art. 19 Dérogations 19

Chapitre 5: SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC 20

Art. 20 Saillies fixes 20

Art. 20.1. Éléments architecturaux et avant-corps 20

Art. 20.2. Éléments techniques en façades 20

Art. 21 Saillies mobiles 20

Art. 22 Isolations thermiques de constructions existantes 21

Chapitre 6: DÉROGATIONS 21

Art. 23 Dérogations 21

Titre III: DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSES 22

Chapitre 1: SITES ET ABORDS DES BÂTISSES 22

Art. 24 Terrain à bâtir 22

Art. 25 Voies privées et enlèvement des déchets 22

Art. 26 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension 23

Art. 27 Implantations des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines 23

Art. 28 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai le long des limites de parcelles 23

Art. 29 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives 24

Art. 30 Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs 25

Art. 31 Clôtures dans les aménagements extérieurs 26

Chapitre 2: : STATIONNEMENT 27

Art. 32 Stationnement pour voitures 27

Art. 32.1. Caractéristiques des emplacements de stationnement 27

Art. 32.2. Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur 28

Art. 33 Stationnement pour deux-roues et poussettes 28

Art. 33.1. Deux-roues légers et poussettes 28

Art. 33.2. Deux-roues motorisés 29

Chapitre 3: HABITABILITÉ DES BÂTISSES 30

Art. 34 Généralités 30

Art. 34.1. Champ d'application 30

Art. 34.2. Le logement 31

Art. 35 Prescriptions d'habitabilité 32

Art. 35.1. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes 32

Art. 35.2. Pièces destinées au séjour temporaire de personne 33

Art. 35.3. Distances entre ouvertures 34

Art. 35.4. Espaces extérieurs des logements *34*
Art. 36 Salubrité et confort 35
Art. 36.1. Éclairage *35*
Art. 36.2. Aération, ventilation et conditionnement d'air *35*
Art. 36.3. Chauffage et chaufferies *35*
Art. 36.4. Installations électriques *35*
Art. 36.5. Installation de communications électroniques *36*
Art. 36.6. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision *36*
Art. 36.7. Alimentation en eau *36*
Art. 36.8. Assainissement et canalisations *36*
Art. 36.9. Écoulement des eaux pluviales *37*
Art. 37 Sécurité 38
Art. 37.1. Protection contre l'humidité et contre le froid *38*
Art. 37.2. Matériaux de construction et stabilité *38*
Art. 37.3. Fondations *38*
Art. 37.4. Toiture *38*
Art. 37.5. Panneau solaire *38*
Art. 37.6. Entreposage de substances liquides dangereuses *39*
Art. 37.7. Garde-corps *39*
Art. 37.8. Allèges de fenêtres *40*
Art. 38 Équipements 40
Art. 38.1. Porte d'entrée *40*
Art. 38.2. Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples *40*
Art. 38.3. Escaliers et dégagements *40*
Art. 38.4. Ascenseurs *44*
Art. 39 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et bâtiments à usage mixtes 45
Art. 39.1. Local pour les ordures *45*
Art. 39.2. Local pour poussettes et deux-roues légers *45*
Art. 39.3. Local de nettoyage *45*
Art. 39.4. Buanderie *46*
Art. 40 Dérogations 46
Chapitre 4: : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS 47
Art. 41 Champ d'application 47
Art. 42 Espaces extérieurs des logements 47
Art. 43 Surface nette des logements 48
Art. 43.1. Surfaces nettes des pièces suivant leur fonction *48*
Art. 43.2. Salle d'eau *48*
Art. 43.3. Cuisine *49*

Art. 44 Organisation des logements de type collectif 49
Art. 45 Protection contre le bruit 49
Art. 46 Dérogations 49

Chapitre 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE 50

Art. 47 Mesures de prévention incendie 50
Art. 47.1. Objectifs et domaine d'application 50
Art. 47.2. Implantation 50
Art. 47.3. Système porteur des bâtiments 50
Art. 47.4. Aménagements intérieurs 51
Art. 47.5. Compartimentage coupe-feu 51
Art. 47.6. Voies d'évacuation 51
Art. 47.7. Éclairage 51
Art. 47.8. Désenfumage 51
Art. 47.9. Plan d'urgence et d'intervention 51
Art. 47.10. Les moyens d'extinction et d'intervention 51
Art. 47.11. Registre de sécurité 52
Art. 48 Contrôles 52

Chapitre 6: ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE 53

Art. 49 Objectifs et domaine d'application 53
Art. 50 Dérogations 53

Titre IV: L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS 54
Art. 51 Dispositions générales 54
Art. 52 Clôtures et échafaudages 55
Art. 53 Installation de chantiers 56
Art. 54 Signalisation des chantiers et des obstacles 56
Art. 55 Supports publicitaires sur chantier 56
Art. 56 Protection du domaine public 56
Art. 57 Protection des arbres et haies sur le domaine public 57
Art. 58 Protection du voisinage 58
Art. 59 Dépôts de matériaux 58
Art. 60 Poussière et déchets 58
Art. 61 Protection des sols 58
Art. 62 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers 59
Art. 63 Dérogations 59
Art. 64 Autorisations 59

Titre V: PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS 60
Art. 65 Compétences 60

Art. 65.1. Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire 60
Art. 65.2. Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire 60
Art. 65.3. Commissions consultatives 60
Art. 66 Définition des procédures d'autorisation 61
Art. 66.1. Autorisation de construire et déclaration de travaux 61
Art. 66.2. Autorisation de lotissement 62
Art. 66.3. Autorisation de démolition 62
Art. 67 Contenu du dossier relatif aux demandes d'autorisation de construire, de lotissement de démolition et de la déclaration de travaux 62
Art. 67.1. Autorisation de construire 62
Art. 67.2. Déclaration de travaux 64
Art. 67.3. Autorisation de lotissement 64
Art. 67.4. Autorisation de démolir 65
Art. 68 Contrôles et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public 65
Art. 69 Surveillance des travaux 65
Art. 70 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds 66
Art. 71 Arrêt de la construction 66
Art. 72 Taxes communales 66

Titre VI: Démolition des constructions menaçant ruine 67
Art. 73 Champs d'application 67
Art. 74 Arrêté de péril et notification 67
Art. 75 Mise en demeure 67
Art. 76 Péril grave et urgent 68
Art. 77 Relogement des occupants 68
Art. 78 Dépenses engendrées 68

Titre VII: ANNEXES 69

TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

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

Il concerne ainsi les zones urbanisées et destinées à être urbanisées qui sont couvertes par un plan d'aménagement particulier, abrégé PAP par la suite, quartier existant ou nouveau quartier, conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004, ainsi que les zones destinées à rester libre.

Tout PAP nouveau quartier qui y déroge devra préciser les articles modifiés.

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

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

Art. 2 Objet

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

TITRE II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

Chapitre 1: VOIES PUBLIQUES

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

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

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une chaussée ;
- d'espaces pour vélos, tels que des pistes cyclables ;
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent ;
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent ;
- de dispositifs d'éclairage ;
- de réseaux d'évacuation des eaux en système mixte ou séparatif ;
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie ;
- de réseaux de communications électroniques ;
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie ;
- le cas échéant, 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 PAP. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

Art. 5 Espaces de circulation piétonne

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

Art. 6 Pistes cyclables

Les règlements et lois sur l'aménagement des pistes cyclables en vigueur sont d'application.

Le bourgmestre peut demander l'avis de la commission de circulation de l'État.

Art. 7 Mobilier urbain

Art. 7.1. 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, et ne pas compromettre leur sécurité de circulation.

Son implantation doit respecter une distance minimale de 1,20m par rapport à la voie carrossable, sauf si la configuration existante des lieux impose de déroger à cette disposition sans compromettre la sécurité de circulation.

Art. 7.2. Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1,20m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,20m ;
- devant une ouverture principale en façade.

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

L'implantation des armoires est à définir avec les responsables communaux.

Art. 7.3. Éclairage

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

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.

Le déplacement d'un lampadaire incombe au demandeur.

Art. 7.4. Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale peut, à ses frais, faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité.

Art. 8 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être maintenu dégagé et exempt de tout obstacle afin de pouvoir être empruntés sans danger. Les éventuels travaux qui en découlent sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les propriétaires peuvent être obligés à aménager des trottoirs d'une façon provisoire pour des causes de sécurité. Les travaux de l´aménagement d´un trottoir le long d'un terrain non encore bâti sont à la charge des propriétaires intéressés suivant les prescriptions techniques de la commune.

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

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé, notamment de neige ou de feuilles, afin de pouvoir être emprunté sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent. Des glaçons qui se forment sur les corniches de bâtiment et qui risquent de tomber sur les trottoirs doivent être enlevés.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon à ce qu'aucune branche ne gêne la circulation, ne 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 fond.

Faute, par les intéressés dûment avertis, de procéder à l'exécution des travaux ordonnés dans un délai de 4 semaines, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.

Art. 9 Arrêt de transport en commun

Le guide concernant les recommandations pour l'aménagement d'arrêts de bus publié par le Verkéiersverbond ainsi que les réglementations générales conformément au Code de la Route sont à considérer.

Chapitre 2: STATIONNEMENT

Art. 10 Stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,60m sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,10m sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal.

La loi et le règlement grand-ducal portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public en vigueur sont à appliquer.

Art. 11 Stationnement pour deux-roues légers

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

Art. 12 Stationnement de véhicules spéciaux

Le stationnement permanent et l'utilisation de roulottes et caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente sont interdits sur le domaine public sauf si un emplacement est expressivement prévu à cet effet.

Le stationnement de « food-trucks » est soumis à l'autorisation du bourgmestre aux endroits prévus à cet effet.

Chapitre 3: ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 13 Accès carrossables

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

Tout accès carrossable doit être conçu, 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.

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

Art. 14 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 façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Toute rampe desservant les garages de maisons plurifamiliales ou mixtes excédant une déclivité de 12% doit disposer d'un système antigel.

Une rampe desservant les garages de maisons plurifamiliales ou mixtes doit avoir une largeur minimale de 2,50m en additionnant des chasse-roues de 25cm à chaque côté. Dans le cas d´une circulation en double sens la largeur de la rampe est au moins de 4,50m en additionnant des chasse-roues de 25cm à chaque côté.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, à proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10,00m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

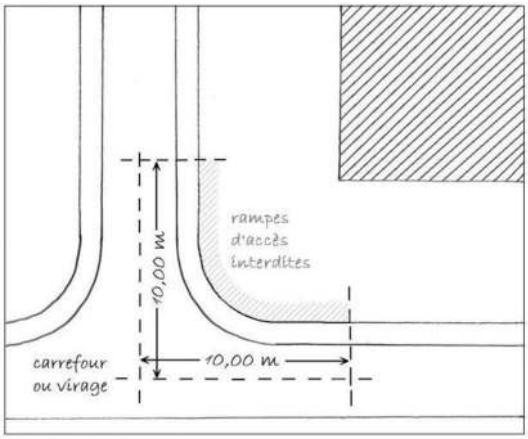


Figure 1: Rampes d'accès à proximité d'un carrefour ou d'un virage

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. 15 Clôture en bordure du domaine public

a) Pour les clôtures le long des limites parcellaires, sont admis des plantations, des murets, des grillages, des dispositifs légers et ajourés ou un assemblage de ces éléments. Deux matériaux au maximum peuvent être combinés en supplément des plantations. Les matériaux reluisants sont interdits.

b) À l'intérieur des agglomérations, les clôtures de type fils de fer barbelé ou de pique ainsi que les clôtures électriques sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

c) Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions suivantes sont à respecter le long des voies desservantes et jusqu'une profondeur de 2,00m sur les parcelles privées :

Les clôtures et murs le long de l'alignement de voirie doivent respecter une hauteur totale maximale de 1,20m, leur hauteur étant mesurée à partir du niveau du terrain aménagé. Cette hauteur doit être constante. Dans le cas où la voirie est en pente, la clôture doit être oblique ou constituée de plusieurs éléments disposés en gradins.

Des plantations, comme par exemple des haies, peuvent atteindre une hauteur maximale de 2,00m.

La commune a le droit, pour des raisons techniques, de réaliser des clôtures plus élevées sur ses terrains propres.

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

e) La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

f) Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.

g) Aux carrefours, les clôtures opaques ou murs ou plantations, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80m à partir de la cote de la voie desservante, sur 3,00m au moins à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

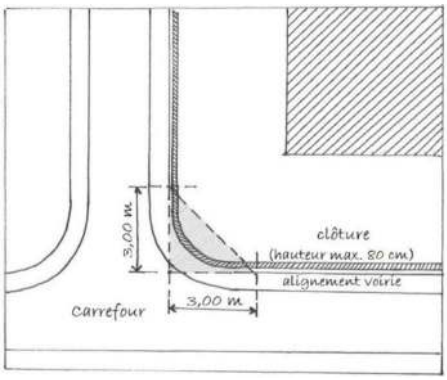


Figure 2: Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques

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

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

j) Le bourgmestre a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures ou de murs de soutènement existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste.

Une dérogation pourra être autorisée par le bourgmestre pour des raisons de sécurité dûment justifiées.

Chapitre 4: SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 16 Principes

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat disposant d'une autorisation délivrée par l'administration communale 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 chemins repris.

Art. 17 Configuration des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires

Art. 17.1. Dispositions générales

Les enseignes, publicités, dispositifs et installations de supports publicitaires sont autorisés s'ils:

- ont rapport à l'établissement se trouvant dans la construction ou sur le terrain où ils sont implantés ;
- sont apposés ou adossés aux façades de la construction abritant l'établissement concerné donnant uniquement sur le domaine public ou sont implantés sur le terrain même de la construction abritant l'établissement concerné.

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de 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.

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

Toute publicité est interdite sur le domaine public sauf autorisation du bourgmestre.

Toute enseigne mise en place et non autorisée par l'administration communal avant l'entrée en vigueur de ce règlement doit être régularisée conformément aux dispositions ci-dessus.

Art. 17.2. Dimensions dans les zones urbanisées

Les installations de supports publicitaires, fixées à plat sont autorisées dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (par la suite abrégé « PAG »)

Les installations de supports publicitaires, fixées en saillie sont autorisées dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le PAG le long des routes nationales et chemins repris ainsi que dans les zones mixtes urbaines.

Les installations de supports publicitaires, fixées à plat ou en saillie sont autorisées, si elles:

- se trouvent au moins 2,00m en retrait de 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 dépassent pas 3,00m² pour l'ensemble des surfaces de publicité à plat et en saillie.

La surface des enseignes, publicités et dispositifs publicitaires à lettres découpées, est mesurée à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres. Les lettres ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 0,50m.

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

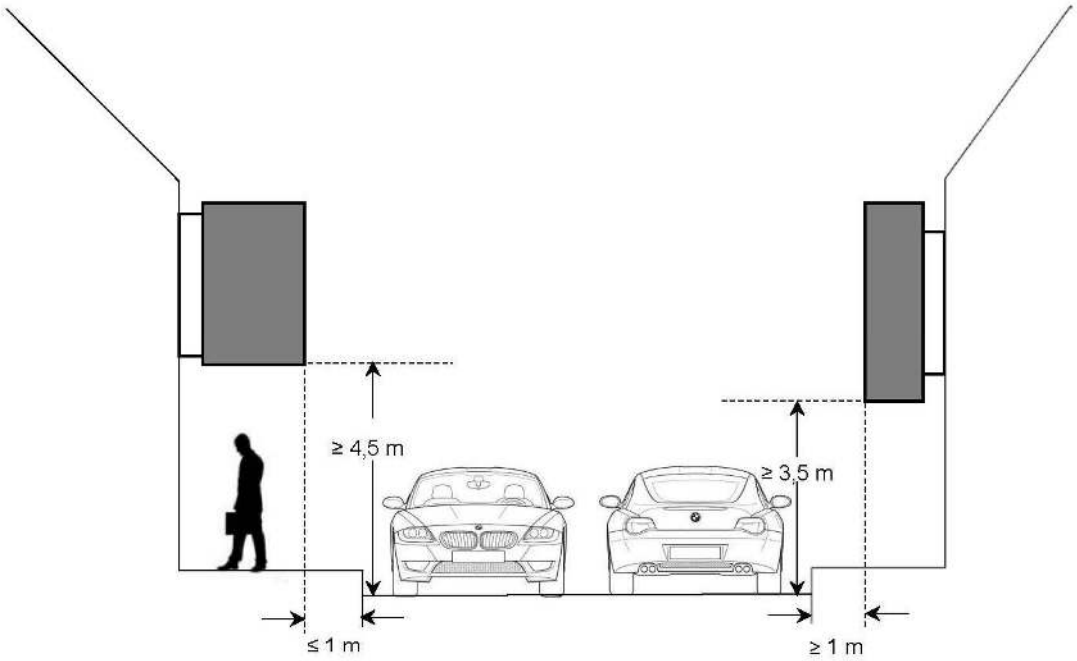


Figure 3: Installation des supports publicitaires

Art. 17.3. Éclairage des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires

Les enseignes lumineuses sont interdites dans les quartiers d'habitation-1 général, falaise et moulin-sud.

Tout support destiné à une publicité lumineuse animée est interdit.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m de toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur automatique programmable, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 00h00 et allumer au plus tôt à 06h00.

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 exécuté sur ledit chantier.

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

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier ;
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 2,50m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

Art. 19 Dérogations

Le bourgmestre peut, accorder une dérogation aux prescriptions édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas d'atteindre une visibilité suffisante des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires.

Chapitre 5: SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 20 Saillies fixes

Art. 20.1. Éléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et les 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 ou s'ils se situent à moins de 1,00m d'une voie carrossable, ils doivent se trouver au moins 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 ne dépassant pas une hauteur de 0,50m mesurée à partir du sol (p.ex. deux marches saillantes au bâtiment en cas de rénovation).

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.

Art. 20.2. Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures ne sont pas autorisées au-dessus du domaine public.

Une dérogation peut être autorisée si cette installation n'est techniquement pas possible ailleurs et dument justifiée par une étude.

Art. 21 Saillies mobiles

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

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

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur doivent présenter une hauteur libre d'au moins de 2,50m au-dessus du trottoir. 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.

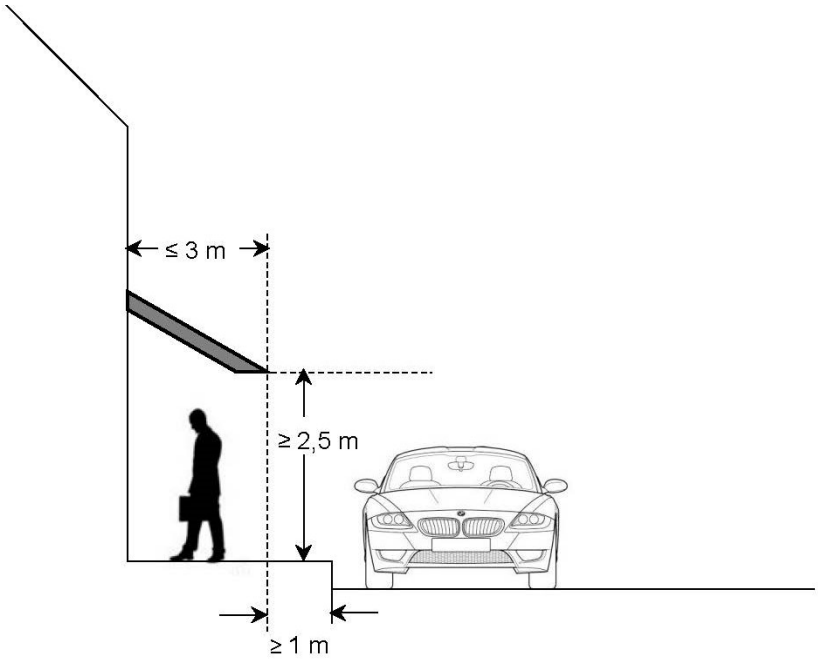


Figure 4: Saillies mobiles

Art. 22 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.

Chapitre 6: DÉROGATIONS

Art. 23 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 BÂTISSES

Art. 24 Terrain à bâtir

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

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

- le terrain doit être desservi par une voie, place ou placette publique ou ouverte au public ;
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie ;
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie ;
- le raccordement direct au réseau public des eaux usées doit être garanti ;
- l'évacuation des eaux usées, de drainage ou de pluie doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage dûment justifié par une étude spécifique fondée. Le système de pompage est interdit pour toute nouvelle construction ;
- 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.

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans les zones urbanisées sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous déchets quelconques.

Art. 25 Voies privées et enlèvement des déchets

Les voies privées ouvertes au public et leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale, par les propriétaires respectivement les locataires ou occupants de la construction desservie.

Pour les services publics, les maisons desservies par des voies privées, sont considérées comme être situées sur la voie publique sur laquelle déborde la voie privée.

C'est ainsi que pour la réception du courrier et l'enlèvement des ordures la/les boîtes aux lettres et les bacs doivent être placés respectivement être amenés à l'entrée de ladite voie.

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

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 50m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées, sont interdites.

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 200m par rapport à toutes lignes à haute tension ≥ 100KV aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension ≥ 100KV enterrées, sont interdites.

Art. 27 Implantations des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

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

Art. 28 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai le long des limites de parcelles

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

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.

En cas d'une configuration géologique, topographique, technique ou autre du site exigeant des mesures spéciales à prendre, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude d'un bureau agréé.

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates.

Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00m par rapport au niveau du terrain naturel et être érigés sur le terrain même. Dans le cas de terrains aux niveaux naturels différents, chaque mur de soutènement respectifs le long des limites parcellaires séparatives doit respecter une hauteur maximale de 1,00m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser à déroger aux obligations du présent alinéa.

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

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, ou aménagés en terrasse 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 ou 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.

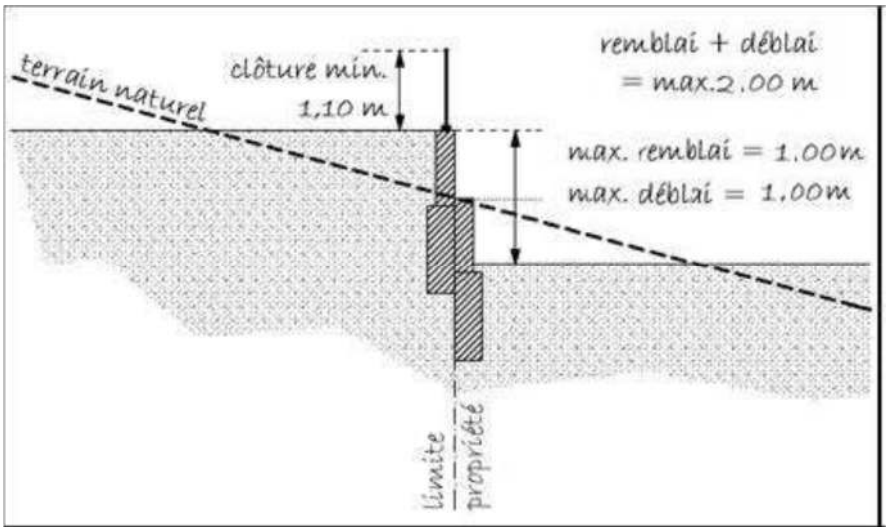


Figure 5: Remblais, déblais et murs de soutènement le long des limites parcellaires séparatives

Art. 29 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les clôtures peuvent être constituées de murs, de grilles ou de grillages.

Les clôtures constituées de grilles ou de grillages peuvent avoir une hauteur maximale de 2,00m et les clôtures constituées de murs peuvent avoir une hauteur maximale de 1,20m.

Les murs et grilles ou grillages peuvent être cumulés jusqu'à une hauteur maximale de 2,00m.

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture d'une hauteur d'au moins 1,10m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 30° ou aménagés en terrasse ou disposer de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

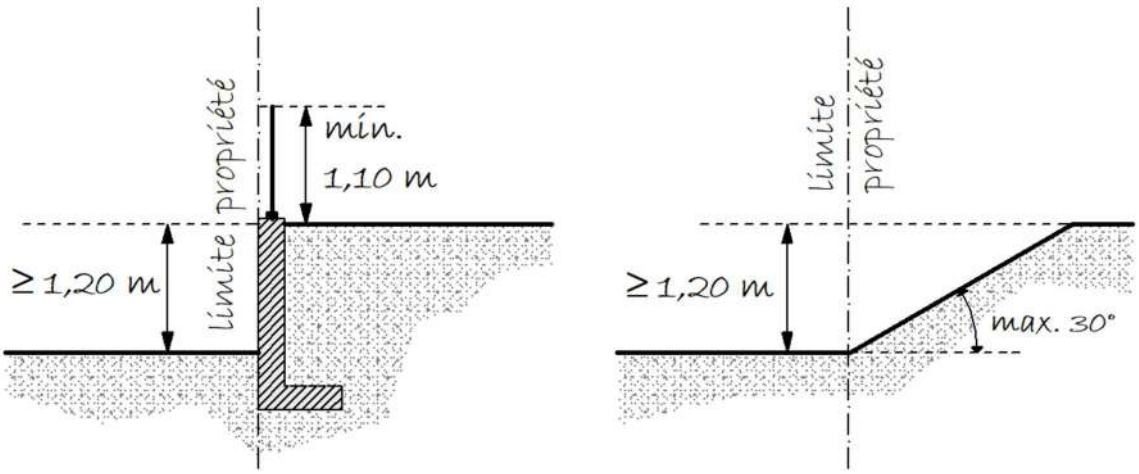


Figure 6: Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Art. 30 Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs

L'implantation des constructions doit s'adapter à la configuration du terrain, non pas le terrain aux constructions, et prendre en compte la topographie existante. La viabilisation d'un terrain doit se faire en limitant les travaux de remblais et de déblais. Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, ne doivent en aucun cas gêner l'aspect du quartier, du voisinage ou du site.

Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, doivent respecter :

- une hauteur maximale de 1,00m (déblais et remblais confondus) au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- une distance minimale entre eux de 2,00m et
- une inclinaison maximale de 30° en cas d'aménagement en talus.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation de la hauteur des murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, dans le cas d'un terrain à pente naturelle supérieure à 15% devant être terrassé. Les murs de soutènement doivent alors respecter une hauteur maximale de 2,00m (2 x 1,00m déblais et remblais confondus).

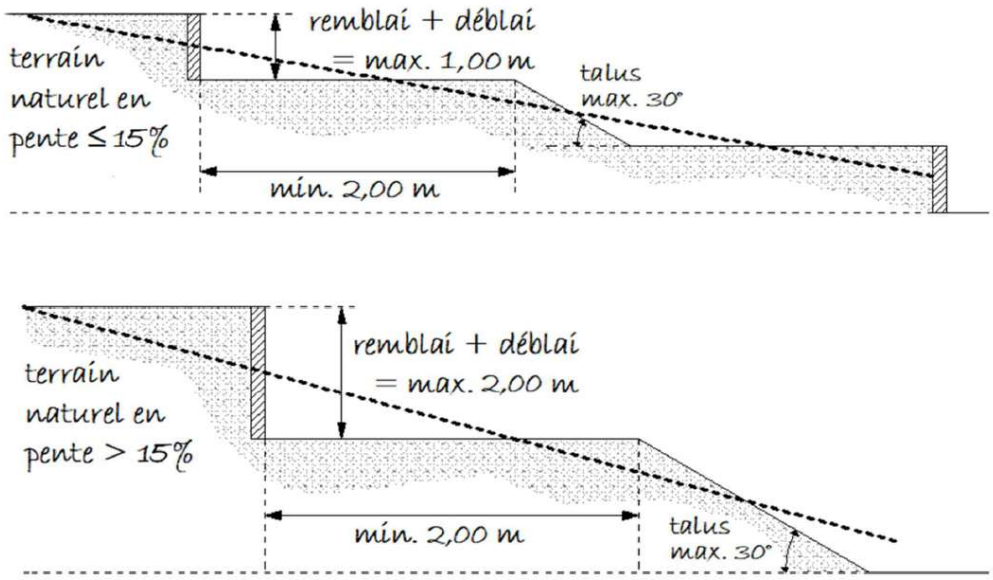


Figure 7: Remblais, déblais et murs servant à l'aménagement des espaces extérieurs.

Le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain naturel soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt de l'aspect du quartier, du voisinage ou du site.

Les murs de soutènement des rampes d'accès aux constructions, peuvent si dûment motivés pour des raisons topographiques dépasser les hauteurs prescrites.

Art. 31 Clôtures dans les aménagements extérieurs

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

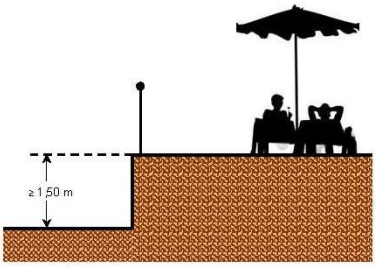


Figure 8: Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Chapitre 2: : STATIONNEMENT

Art. 32 Stationnement pour voitures

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

Art. 32.1. Caractéristiques des emplacements de stationnement

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 2,60m de largeur sur 5,00m de profondeur. Ponctuellement la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,50m (entre poteaux par exemple) ;
- emplacement longitudinal : au moins 2,10m de largeur sur 6,00m de profondeur. Ponctuellement la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80m (entre poteaux par exemple) ;
- emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,80m de largeur sur 5,00m de profondeur. Ponctuellement la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,70m (entre poteaux par exemple) ;
- emplacement entre deux murs : au moins 3,00m de largeur sur 5,00m de profondeur.

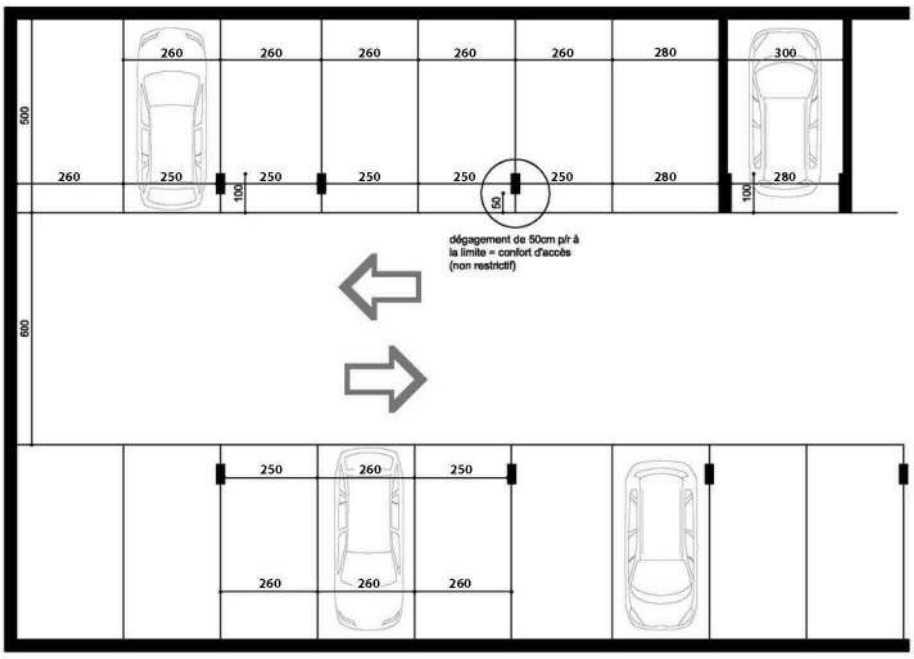


Figure 9: Emplacements standards, longitudinaux et libres d'un seul côté

La bande de circulation ne peut être inférieure à 6,00m sauf dans le cas d'une disposition en épis et à sens unique où la bande peut être ramenée à une largeur de 3,50m pour une inclinaison à 45° et 4,50m pour une inclinaison à 60°.

Les systèmes mécaniques de parking vertical (genre « park-lift ») doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de voitures individuelles. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du système mécanique. Les systèmes mécaniques doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules d'une hauteur jusqu'à 1,80m.

Art. 32.2. Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur

Tout accès aux emplacements dans le recul arrière est interdit.

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

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

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

Art. 33 Stationnement pour deux-roues et poussettes

Art. 33.1. Deux-roues légers et poussettes

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes :

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

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

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

Art. 33.2. Deux-roues motorisés

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- avoir au moins 1,50m de largeur sur 2,20m de profondeur ;
- avoir une largeur libre d'ouverture de porte de 1,20m.

Chapitre 3: HABITABILITÉ DES BÂTISSES

Art. 34 Généralités

Art. 34.1. Champ d'application

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

Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être conforme au présent règlement. La partie existante, si elle ne subit pas de transformation modifiant le nombre de logements et/ou le changement d'affectation, est exempte de toute mise en conformité.

Sont dispensés des prescriptions définies dans ce chapitre :

- les structures médicales ou paramédicales ;
- les maisons de repos ;
- les maisons de retraite ;
- les hôtels ;
- les auberges de jeunesse ;
- les logements pour étudiants ;
- les chambres meublées ;
- les internats et autres bâtiments offrant un hébergement de courte durée ;
- les structures d'accueil de tout genre.

Sont également dispensés des dispositions de ce chapitre les immeubles classés monuments historiques ou qui présentent une valeur architecturale particulière qu'il convient de préserver.

Ce chapitre impose des valeurs et dimensions minimales pour les logements neufs afin de garantir des conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité qui correspondent aux modes de vie d'aujourd'hui.

Il vise également à améliorer la situation des logements existants en imposant une mise en conformité de ces derniers sous réserve de la faisabilité technique et économique des travaux.

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

Art. 34.2. Le logement

Tout logement existant et neuf doit disposer :

- d'un accès direct depuis les parties communes de l'immeuble ou de l'espace extérieur commun ;
- d'être raccordé aux réseaux (canalisation, eau potable, électricité, gaz, antenne collective, télécommunication), sauf cas particulier ;
- d'une salle de bain ou d'une salle de douche ;
- d'un WC (individuel respectivement intégré dans la salle de bain/douche) ;
- d'une cuisine ou d'un espace cuisine ;
- d'un éclairage naturel ;
- d'une ventilation appropriée ;
- d'un dispositif d'ouverture à distance pour les immeubles collectifs de plus de trois logements ;
- d'un espace poubelles collectif permettant de séparer les ordures ménagères ;
- d'un ascenseur pour les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux hors sol (RDC + 2 étages).

Art. 35 Prescriptions d'habitabilité

Art. 35.1. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Exemples : séjour, cuisine, chambre, bureau, etc.

a) Les pièces destinées au séjour prolongé de personne 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 3,00m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

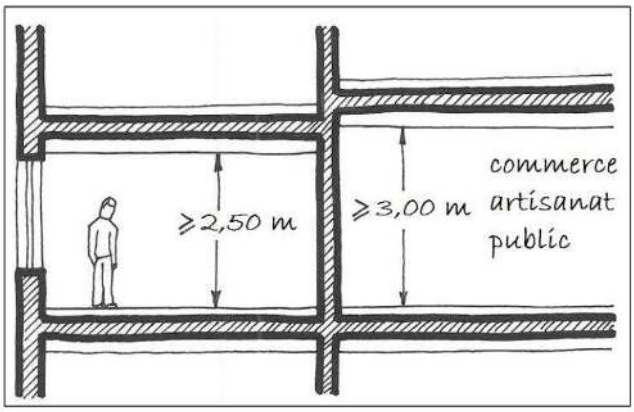


Figure 10: Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

b) Combles :

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

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

Par dérogation à l'Art. 35.1 a), la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,50m sur au moins 65% de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

Les surfaces nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00m, ne sont pas prises en compte.

c) Mezzanine :

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

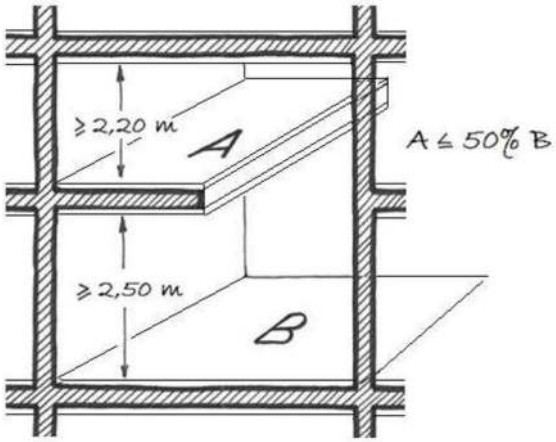


Figure 11: Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

Art. 35.2. Pièces destinées au séjour temporaire de personne

Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes englobent notamment :

- les WC séparés ;
- les débarras ;
- les couloirs, dégagements et autres surfaces de circulation ;
- les locaux techniques et
- autres locaux semblables notamment les locaux pour hobby, loisirs, sauna, sport.

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

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

Art. 35.3. Distances entre ouvertures

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes les ouvertures doivent observer une distance minimale de 0,60m entre l'arrête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés, 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 qu'elle est définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60m.

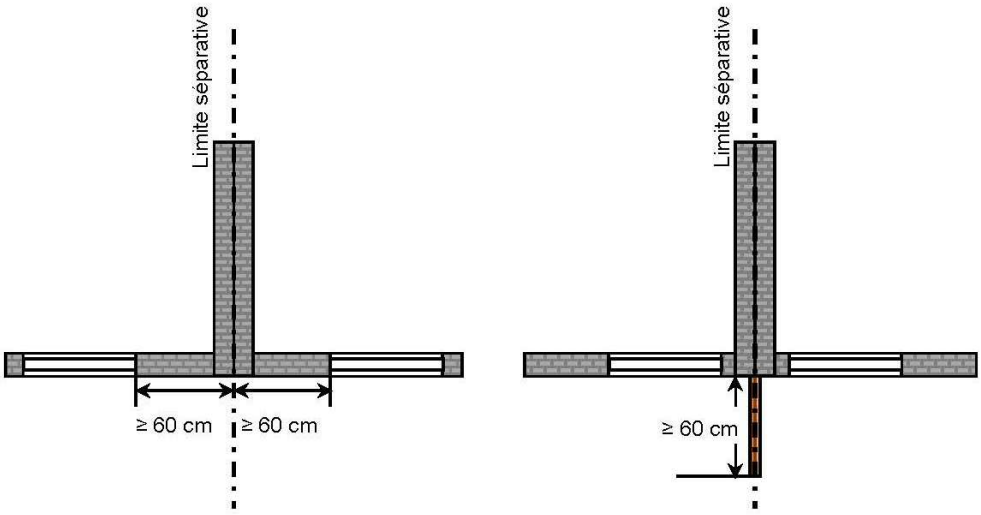


Figure 12: Distance entre ouvertures

Art. 35.4. Espaces extérieurs des logements

Le dépassement des balcons par rapport à l'alignement de façade ne peut excéder 1,50m sur rue et 2,50m sur cour arrière et en façade latérale.

Les balcons doivent accuser une distance de 1,00m au moins par rapport aux limites latérales de parcelle.

Les balcons sont autorisés uniquement aux étages pleins.

Art. 36 Salubrité et confort

Art. 36.1. Éclairage

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement.

L'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10ième au moins de la surface de plancher net de la pièce concernée.

Art. 36.2. Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

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

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

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

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

Art. 36.3. Chauffage et chaufferies

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

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

Art. 36.4. Installations électriques

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

Toute installation électrique d'un logement doit disposer d'une protection différentielle.

Toutes installations électriques et sanitaires devront être munies de dispositifs appropriés pour la mise à la terre.

Les prescriptions du fournisseur d'énergie électrique sont à respecter.

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de trois logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou 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 en donner l'accès.

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

Art. 36.5. Installation de communications électroniques

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

Art. 36.6. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

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

Art. 36.7. Alimentation en eau

Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau d'approvisionnement en eau potable.

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

L'entrée du tuyau de raccordement et le compteur doivent se trouver dans un local dans lequel la température ambiante reste en-dessous de 20 degrés.

Chaque construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit disposer d'un compteur principal et d'un compteur individuel pour chaque unité de logement. Le compteur principal doit être monté immédiatement dans une pièce derrière la façade principale de la construction. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

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

Art. 36.8. Assainissement et canalisations

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

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

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 d'un système individuel

d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et ne doivent pas être équipées d'un débouché.

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. Elles doivent être vidangées régulièrement.

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

Art. 36.9. Écoulement des eaux pluviales

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m^2, dont notamment celles des abris de jardin.

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

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

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

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la canalisation pour eaux usées ou le système individuel d'épuration biologique.

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 dans un regard de visite à proximité immédiate du domaine public.

L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau et du règlement communal concernant l'évacuation des eaux usées.

Tout propriétaire doit établir les toits et aménagements extérieurs de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin ou sur le domaine public.

Art. 37 Sécurité

Art. 37.1. 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 conformément aux règles en vigueur ou par une mesure équivalente.

Art. 37.2. Matériaux de construction et stabilité

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

Des matériaux de construction et des matériaux d'isolation et de recouvrement des murs, des sols et des toitures ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel sont à utiliser.

Art. 37.3. Fondations

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

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

Art. 37.4. Toiture

À l'exception des souches de cheminées, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit et être intégrés dans les combles. Les conduits de fumées et de ventilation doivent être regroupés dans la mesure du possible.

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 et doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 37.5. Panneau solaire

Les capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Dans le cas d'une toiture plate, les capteurs solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00m par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00m.

Art. 37.6. Entreposage de substances liquides dangereuses

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. L'installation d'un siphon de sol est interdite. Le local ou la partie servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la capacité totale 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 du réservoir le plus important. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de la canalisation publique ou de s'infiltrer dans le sol.

À l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6.000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

La présente section s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, des règlements grand-ducaux du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés et du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les dépôts de gasoil d'une capacité allant de 300 litres à 20.000 litres en matière d'établissements classés.

Art. 37.7. 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 1,00m est à prévoir.

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée 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.

L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10m.

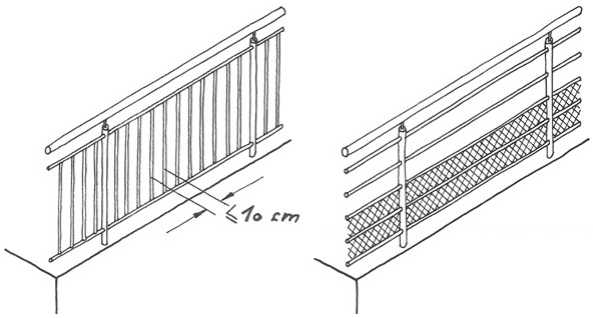


Figure 13: Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 37.8. Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, en façade doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 1,10m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

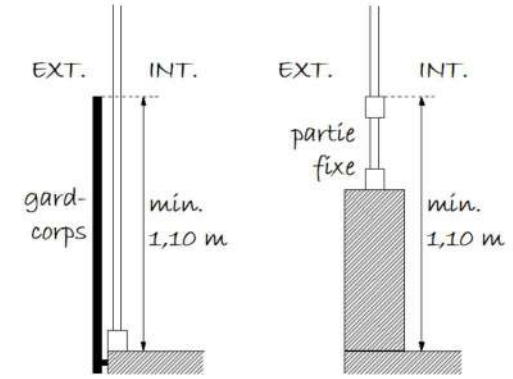


Figure 14: Allèges de fenêtres

Art. 38 Équipements

Art. 38.1. Porte d'entrée

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

Art. 38.2. Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples

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

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

Art. 38.3. Escaliers et dégagements

Prescriptions générales :

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 hormis les combles non aménageables. Tous les niveaux doivent être reliés entre eux par un escalier intérieur, chaque logement doit disposer d'un accès individuel.

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 contremarches + 1 giron = 0,60m - 0,65m. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,10m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. À partir d'une largeur d'escalier de 2,00m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90m ;
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur minimale de 0,50m (escalier escamotable) ;
- les paliers doivent avoir une profondeur d'au moins 0,90m ;
- 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.

Dans les parties communes des maisons plurifamiliales :

- dans les parties communes des immeubles de type collectif, les escaliers, paliers et dégagements doivent être réalisés suivant les prescriptions sécurité incendie de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) ITM-SST-1501 Art. 8.8, ITM-SST-1502 Art. 8.8, et ITM-SST-1503 Art. 8.8. ;
- 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 déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : 2 contremarches + 1 giron = 0,60m - 0,65m. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m ;
- dans le cas des escaliers en colimaçon ou à marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10m. Lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque, la profondeur du giron ne peut être inférieure à 0,12m.

- les escaliers comportant plus de six marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90m. Les escaliers de plus de six marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. À partir d'une largeur d'escalier de 2,00m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés ;
- à 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 400,00m^2 de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

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.

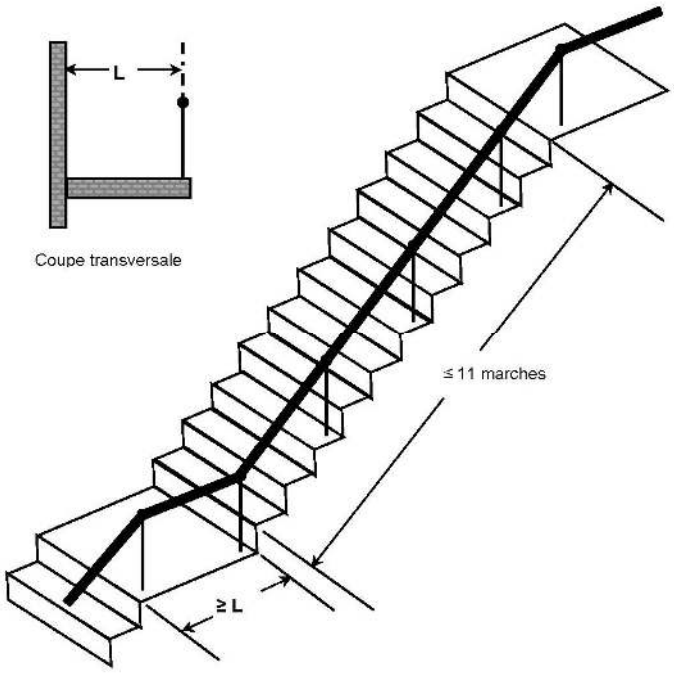


Figure 15: Géométrie d'un escalier

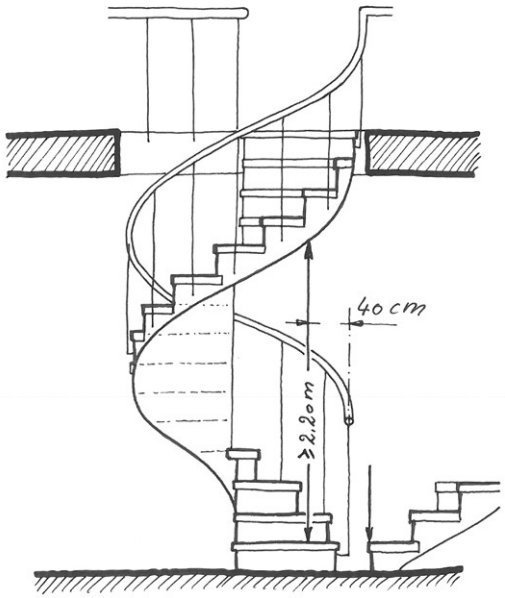


Figure 16: Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

Art. 38.4. Ascenseurs

Tout immeuble de type collectif comprenant plus de trois niveaux ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à trois niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis l'(les) unité(s) de logement située(s) immédiatement en-dessous.

L'ascenseur doit desservir tous les niveaux, sauf le dernier niveau aménageable si celui-ci est accessible depuis l'(les) unité(s) de logement située(s) immédiatement en-dessous et s'il répond aux exigences de l'alinéa précédent.

Dans une nouvelle construction d'un immeuble à plusieurs logements et dans toutes les constructions ouvertes au public de trois niveaux pleins ou plus, tous les logements au-dessus du rez-de-chaussée doivent être desservis par un ascenseur offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport de personnes à mobilité réduite.

Il est recommandé que les ascenseurs des immeubles d'habitation collectifs et des bâtiments recevant du public soient dimensionnés de manière à pouvoir recevoir une civière avec patient en position couchée et une personne d'accompagnement.

Les ascenseurs doivent permettre, sans aucun risque, le transport d'au moins une poubelle.

Les machineries des ascenseurs et monte-charges doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

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.

La présente section s'applique sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs et des prescriptions de sécurité type émises par l'Inspection du travail et des mines (ITM) correspondantes.

Art. 39 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et bâtiments à usage mixtes

Art. 39.1. Local pour les ordures

Les maisons plurifamiliales doivent être dotées des équipements nécessaires pour procéder à une collecte sélective de différentes fractions de déchets selon la « loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets ».

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos. Les locaux doivent être muni d'un éclairage artificiel, ventilé et de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur à proximité du local poubelles. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Pour permettre un entrepôt poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets. La surface minimale de ce local est de 4,00m^2 par logement.

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

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

La surface minimale de ce local est de 7,5m^2 par commerce, restaurant, café et similaires, mais doit être adaptée à la situation réelle de l'activité.

Art. 39.2. Local pour poussettes et deux-roues légers

A partir de 3 unités de logement, un local permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues légers doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3% de la surface habitable nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 3,00m^2 par unité d'habitation. Les locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une profondeur d'au moins 2,00m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

Art. 39.3. Local de nettoyage

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

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

- avoir une superficie minimale de 3,00m^2 ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout ;
- disposer d'un WC pour les immeubles à plus de quinze logements.

Art. 39.4. Buanderie

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

La buanderie commune doit répondre aux exigences suivantes :

- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre pour lave-linges de 75cm par 75cm ;
- avoir une superficie de minimum 8,00m^2 pour quatre logements auquel il faut rajouter 1,00m^2 par logement supplémentaire ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et de raccordement à l'égout par logement.

Art. 40 Dérogations

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des articles 30 à 33 et 42 à 45 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquelles leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique.

Chapitre 4: : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 41 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. 4242 à Art. 4646, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

Art. 42 Espaces extérieurs des logements

Les espaces extérieurs privés sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin des maisons plurifamiliales doivent avoir une surface minimale de 5,00m^2 et doivent être directement accessibles depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

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

Les terrasses imperméables accolées ou isolées à un bâtiment peuvent avoir une surface maximale de 20m^2.

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriettes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés, les pavillons et les kiosques ouverts sur au moins deux côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes. Seul les constructions accolées à un mur séparatif de terrasse peuvent être ouverte que sur deux côtés.

Elles doivent respecter une surface maximale de 15m^2 et une hauteur de maximale 3,50m par rapport au niveau du terrain aménagé.

Les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés et entretenus comme tels. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès ou de chemins. L'aménagement de jardin minéral en pierres, galets, gravier, concassé de pierres naturelles ou splitt est interdit.

Art. 43 Surface nette des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 40,00m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

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

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

Art. 43.1. Surfaces nettes des pièces suivant leur fonction

<table>
<tr><th rowspan="3">Dénomination</th><th colspan="6">Surfaces minimales en m²</th></tr>
<tr><th rowspan="2">Studio / logement non standard</th><th colspan="5">Logement standard</th></tr>
<tr><th>Appartement 1 chambre</th><th colspan="2">Appartement 2 chambres</th><th colspan="2">Appartement 3 chambres</th><th>Appartement 4 chambres et plus</th></tr>
<tr><td>Séjour / salle à manger</td><td rowspan="3">30</td><td rowspan="2">25</td><td rowspan="2">30</td><td>25</td><td rowspan="2">30</td><td>25</td><td rowspan="8">Augmentation de la surface totale minimale de 15m² par chambre supplémentaire à répartir sur l'ensemble des pièces de l'habitation</td></tr>
<tr><td>Cuisine</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>1ère chambre</td><td>15</td><td colspan="2">15</td><td colspan="2">15</td></tr>
<tr><td>Chambre supplémentaire</td><td>-/-</td><td>-/-</td><td colspan="2">10</td><td colspan="2">10</td></tr>
<tr><td>Salle de bains / salle de douche</td><td>4</td><td>5</td><td colspan="2">5</td><td colspan="2">5</td></tr>
<tr><td>WC séparé</td><td>-/-</td><td>-/-[1]</td><td colspan="2">1</td><td colspan="2">1</td></tr>
<tr><td>Débarras dans le logement</td><td>-/-</td><td>-/-</td><td colspan="2">2</td><td colspan="2">2</td></tr>
<tr><td>Surface totale minimale</td><td>40</td><td>55</td><td colspan="2">75</td><td colspan="2">90</td></tr>
</table>

[1]*un WC séparé est souhaitable*

Tableau 1 : Surfaces minimales des pièces d'un logement

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

Art. 43.2. Salle d'eau

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

Tout logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver soit dans la salle d'eau soit dans une pièce séparée, mesurant au minimum 0,90m x 1,25m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. En cas de WC séparé, un lavabo y est en plus à installer.

Art. 43.3. Cuisine

Tout logement doit comporter au moins une niche de cuisine comprenant au moins les branchements suivants :

- raccordement électrique pour au moins un appareil de cuisson et 3 appareils électroménagers ;
- eau chaude et froide ;
- conduites d'eaux usées.

Art. 44 Organisation des logements de type collectif

En cas de construction d'une nouvelle maison plurifamiliale, au minimum 50% des logements projetés doivent être bi-orientés.

Art. 45 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.

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

Art. 46 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. Sont dispensés des prescriptions définies de l'Art. 422 à l'Art. 455, 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.

Chapitre 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Art. 47 Mesures de prévention incendie

Art. 47.1. Objectifs et domaine d'application

Pour tout immeuble de plus de deux unités de logement, pour tout projet de réalisation de bâtiment d'envergure, d'ouvrage, d'installation, d'agrandissement, d'aménagement de chambres meublées et/ou de transformation majeure ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, l'avis du Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours (CGDIS) doit être demandé. Cet avis fera partie intégrante de l'autorisation de bâtir, délivrée par le bourgmestre.

Les conditions types d'incendie de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) doivent être appliquées en termes de prévention incendie. Les différentes prescriptions sont applicables au type de construction respectif.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants doivent être rendus conformes aux dispositions de prévention d'incendie lorsque le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) » considère que le risque d'incendie est inacceptable pour les personnes.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) ». En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

Art. 47.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implantée de manière à ce que les services d'incendie et de sauvetage disposent 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.

Art. 47.3. Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

Art. 47.4. Aménagements intérieurs

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

Art. 47.5. 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 émises par l'ITM et/ou du CGDIS sont à prévoir pour assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

Art. 47.6. Voies d'évacuation

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

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

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

Art. 47.7. Éclairage

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

Art. 47.8. Désenfumage

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

Art. 47.9. Plan d'urgence et d'intervention

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

Art. 47.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

Art. 47.11. Registre de sécurité

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

Art. 48 Contrôles

Le bourgmestre se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé. Le bureau agréé est choisi, mandaté et payé par le propriétaire. 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.

Le bourgmestre se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé**.** Le bureau agrée est choisi, mandaté et payé par le propriétaire.

Sans préjudices 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.

Les chambres meublées ou non-meublées peuvent être contrôlées à tout moment par les services communaux et les bailleurs seront tenus de présenter le registre des occupants, conformément à la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation et au règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Chapitre 6: ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Art. 49 Objectifs et domaine d'application

La loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public et le 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 sont à appliquer.

Art. 50 Dérogations

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

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

TITRE IV: L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

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

Art. 51 Dispositions générales

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

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonnée et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, doivent être tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage régulier doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs ;
- la circulation du charroi de chantier doit être organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître d'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi ;
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique doit être assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier ;
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite doivent être assurées à tout moment ;
- le chantier doit être organisé de manière 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 d'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 d'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de commune concerné au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

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

fer, et des chantiers en possession des autorisations délivrées en vertu du règlement grand-ducal précité.

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

- 07h00 et 19h00 du lundi au vendredi ;
- 08h00 et 16h00, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu ;
- 08h00 et 16h00 les samedis. Le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires sont autorisés sous condition d'avoir les autorisations nécessaires des autorités étatiques et communales pour :

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

Art. 52 Clôtures et échafaudages

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

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

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les quartiers entièrement urbanisés ou à forte densité de d'implantation, 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. La clôture doit être d'une hauteur d'au moins 2,00m et en matériaux durs. Sa face extérieure doit être lisse et sans saillie, et ne présenter aucun risque de blessures pour les passants.

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

Aux coins des rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public, à une hauteur d'au moins 3,00m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose de plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.

Art. 53 Installation de chantiers

Les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

Les ouvriers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers.

Art. 54 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. 55 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 est délivrée ;
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier ;
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 2,50m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante ;
- la visibilité, notamment aux angles de voies, et la sécurité routière sont garanties.

Art. 56 Protection du domaine public

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

Pour tout chantier un état des lieux contradictoire relatif au domaine public doit être dressé avant et après les travaux par le service technique communal ou un bureau spécialisé et le propriétaire ou son délégué.

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

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

Sur demande de la commune, 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. Ce couloir de contournement doit :

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

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

- avoir une hauteur libre de tout obstacle de 2,20m ;
- avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20m ;
- être signalisé en tant que piste cyclable ;
- être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants.

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

Art. 57 Protection des arbres et haies sur le domaine public

Pendant toute la durée du chantier :

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

Art. 58 Protection du voisinage

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux apportant un changement de configuration du terrain, le propriétaire 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 dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. À cet effet, ils auront recours, si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou voisins l'exigent, aux concours de bureaux spécialisés. De même, ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation, de renforcement requis.

Cette disposition s'applique même lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire.

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

- pour tout chantier relatif à des habitations mitoyennes ;
- pour tout chantier en bordure d'habitations voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état. Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le voisinage est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et de son installation.

Art. 59 Dépôts de matériaux

Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique sans autorisation préalable.

Art. 60 Poussière et déchets

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

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

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

Il est strictement défendu de préparer du béton et de nettoyer les bétonnières sur la voie publique ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts et les bennes de collecte y relatives couvertes de bâches hermétiques.

Art. 61 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. 62 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

À l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés ou couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.

En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

Art. 63 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.

Art. 64 Autorisations

Si une clôture de chantier, un échafaudage ou un dépôt de matériel empiète sur un trottoir ou sur une 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.

TITRE V: PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS

Art. 65 Compétences

Art. 65.1. Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Tous les plans de construction 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, 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. 65.2. Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire

La police des bâtisses relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

Le service technique a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets et plans d'aménagements communaux et du présent règlement. À ces fins, il analyse notamment la conformité des projets de construction avec les dispositions réglementaires y fixées dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire.

Art. 65.3. Commissions consultatives

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

La commission peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

Art. 66 Définition des procédures d'autorisation

Art. 66.1. Autorisation de construire et déclaration de travaux

a) Autorisation de construire

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

1. pour toute nouvelle construction ;
2. pour toute démolition, même partielle, d'une construction existante ;
3. pour tout changement d'affectation d'un immeuble et pour tout changement du nombre de logements ;
4. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes ;
5. pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux ;
6. pour l'installation des enseignes et de panneaux publicitaires ;
7. pour l'installation des corniches, des avant-toits, des auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public ;
8. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long du domaine public, ainsi que toute clôture sise à moins de 2,00m du domaine public ;
9. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et purin ;
10. pour les travaux de déblai et de remblai, construction et démolition de murs de séparation ou de soutènement et les travaux d'aménagements extérieurs ;
11. pour l'installation de réservoirs de combustibles liquides et de produits chimiques ou d'autres substances dangereuses ;
12. pour la construction de piscines, de piscines naturelles et des étangs ;
13. pour l'installation de capteurs solaires et de pompes à chaleur ;
14. la mise en place d'une fenêtre de toiture (p.ex. Velux) ;
15. la réfection d'une façade tel que la mise en peinture ou une réfection énergétique ;
16. pour tous les travaux entrepris aux parties extérieurs d'un bâtiment sis dans le « secteur protégé d'intérêt communal » du plan d'aménagement général respectivement les terrains frappés d´une « servitude de type urbanistique – type environnement construit » du plan d'aménagement particulier – quartier existant.

b) Déclaration de travaux

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

1. les travaux mineurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris la réfection des toitures, à l'exception des dispositions du point n°16 ci-dessus ;
2. l'installation d'un échafaudage sur terrain privé.

Art. 66.2. Autorisation de lotissement

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

Art. 66.3. Autorisation de démolition

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de démolir est requise pour tous travaux de démolition.

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

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

Art. 67 Contenu du dossier relatif aux demandes d'autorisation de construire, de lotissement de démolition et de la déclaration de travaux

Art. 67.1. Autorisation de construire

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

- un formulaire dûment rempli et signé ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 ou 1:1.250, indiquant clairement la(les) parcelle(s) sur la (les)quelle(s) les travaux sont prévus ;
- un relevé parcellaire avec indication du (des) numéro(s) cadastral(aux), de la contenance de la (des) parcelle(s) ainsi que du nom et du numéro de la rue ;
- le cas échéant, la désignation du PAP auquel la demande d'autorisation se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le PAG et, le cas échéant, le PAP ;
- un plan d'implantation à l'échelle 1:500 ou 1:250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, les dimensions des constructions prévues et leurs accès et les cotes de niveau, ainsi que les aménagements publics tel que trottoirs, parkings, îlots de verdure, boitiers, lampadaires ;
- un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels, le cas échéant, existant ou recalculé ;

- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le PAG ou dans le PAP ;
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1:100 ou plus précis, comprenant :
    - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs, les foyers et les cheminées ;
    - l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur ;
    - les coupes longitudinales et transversales, indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, de la faitière ou de l'acrotère, la cote du niveau de référence, ainsi que du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts ;
    - les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence ;
    - les indications relatives à la forme du toit ;
    - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs ;
    - les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle ou lot de construction ;
- le plan d'urgence et/ou le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant ;
- le descriptif des éléments de construction et des installations techniques projetés en application de l'Art. 455 du présent règlement ;
- un levé topographique, le cas échéant ;
- le cas échéant, un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel ;
- un levé du gabarit ou de l'alignement dans le cas de la démolition d'une construction classée comme « gabarit d'une construction existante à préserver » ou dans le cas d'un « alignement d'une construction existante à préserver » classé par le plan d'aménagement général ;
- une version digitale (PDF/DWG etc.) du projet, ainsi que le fichier .txt du passeport énergétique (LUXEEB) ;
- le mandat du propriétaire du terrain.

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

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

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

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

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

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

Art. 67.2. Déclaration de travaux

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

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

Art. 67.3. Autorisation de lotissement

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

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

Art. 67.4. Autorisation de démolir

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

- un formulaire dûment rempli et signé ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1:2.500 avec indication de la (des) constructions(s) concernée(s) en couleur ;
- un plan de situation à l'échelle 1:500 qui reprend la(les) construction(s) ou partie(s) de construction(s) à démolir ;
- le cas échéant, l'(les)étude(s) spéciale(s) en application du présent article et pièces démontrant que le maître d'ouvrage a intégré dans son projet toutes les mesures spéciales prescrites dans les conclusions de cette(ces) étude(s) ;
- un descriptif des méthodes de travail projetées pour la réalisation des travaux de démolition ;
- un levé du gabarit ou de l'alignement dans le cas de la démolition d'une construction classée comme « gabarit d'une construction existante à préserver » ou dans le cas d'un « alignement d'une construction existante à préserver » classé par le plan d'aménagement général ;
- le mandat du propriétaire du terrain.

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

Art. 68 Contrôles et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public

Avant d'entamer les travaux de construction, un état des lieux du domaine public sera établi par les services communaux en présence du maître d'ouvrage ou d'un délégué de celui-ci. L'implantation de la construction et les alignements seront contrôlés par le bourgmestre ou par un représentant de celui-ci en présence du maître d'ouvrage ou d'un délégué de celui-ci. La commune peut demander le contrôle et la réception de l'implantation, des alignements et du domaine public par un géomètre officiel aux frais du maître d'ouvrage.

En vue de la délivrance de l'autorisation à bâtir, une caution fixée par règlement taxe sera versée sur le compte en banque de la commune. Si aucun état des lieux n'a été réalisé avant le commencement des travaux, le propriétaire sera rendu responsable de tous les dégâts constatés lors de la réception du domaine public qui aura lieu après les travaux. La caution sera restituée après la remise en état complète du domaine public.

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

Art. 69 Surveillance des travaux

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

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

Art. 70 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

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

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 3 semaines après la date de réception de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

Art. 71 Arrêt de la construction

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

Art. 72 Taxes communales

Avant la délivrance d'une autorisation de bâtir, le demandeur est obligé de payer les taxes communales y relatives en vertu des règlements taxes en vigueur.

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.

TITRE VI: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 73 Champs d'application

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité 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. 766 du présent règlement.

Art. 74 Arrêté de péril et notification

Le bourgmestre fait constater par un homme de l'art le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les immeubles concernés.

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

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

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

Art. 75 Mise en demeure

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 73., le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les constructions mitoyennes.

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

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

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

Art. 76 Péril grave et urgent

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

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

Art. 77 Relogement des occupants

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants.

Si le propriétaire respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à la commune d'y procéder.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 78.

Art. 78 Dépenses engendrées

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

TITRE VII: ANNEXES

Annexe 1 : 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. DALLE PODOTACTILE

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

10. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

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

11. DOMAINE PUBLIC

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

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

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

13. ENSEIGNE

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

14. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

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

15. FOSSE DE PLANTATION

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

16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

17. LIGNE À HAUTE TENSION

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

18. LISSES

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

19. LOCAL / PIÈCE

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

20. MOBILIER URBAIN

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

21. NIVEAU

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

22. NIVEAU FINI DU PLANCHER

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

23. NIVEAU FINI SOUS DALLE

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu de diverse isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.

24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

entrepôts, les archives et les locaux techniques.

26. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

27. POINT D'INCIDENCE

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve : - soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété, - soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

28. POTELET

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

29. PUBLICITÉ

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

30. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7ème de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

31. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

32. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

33. SAILLIE

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue: - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

34. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

35. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

36. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme

solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux

37. STUDIO

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

38. SURFACE HABITABLE NETTE

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

39. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

40. TALUS ABRUPT

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

41. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

42. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

43. TROTTOIR

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

44. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

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

45. VIDE-ORDURES

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

46. VOIE CARROSSABLE

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

Annexe 2 : Formulaire type pour demande, d'autorisation de construire, d'autorisation de démolir, de déclaration de travaux,

DEMANDE D'AUTORISATION À BÂTIR

Concerne
- ☐ Nouvelle construction
- ☐ Transformation
- ☐ Travaux de façade
- ☐ Travaux de toiture
- ☐ Déclaration de travaux
- ☐ Morcellement
- ☐ Raccordement
- ☐ Autres (spécifiez) .....

Objet de la demande* (prière de spécifier la nature des travaux)

.....

.....

Situation du terrain / de l'immeuble*

Nom du propriétaire : .....

Adresse : N° ..... Rue .....

L- ..... Localité .....

Section : ..... de la commune de Mondorf-les-Bains

Numéros cadastraux .....

Identité du demandeur*

Nom du maître d'ouvrage : .....

Adresse : N° ..... Rue .....

L- ..... Localité .....

Tél. : ..... Email : .....

Identité du maître de l'ouvrage*

Nom du maître d'ouvrage : .....

Adresse : N° ..... Rue .....

L- ..... Localité .....

Tél. : ..... Email : .....

..... , le .....

lieu date Signature

Pièces à fournir → voir verso

* obligatoire

Pièces à fournir

	Description	Nombre d'exemplaires
1) 2)	Extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1/2500 **(maximum 3 mois)** avec indication en couleur de l'immeuble concerné	2
1) 2)	Le mandat du propriétaire du terrain	2
1) 2)	Un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel le cas échéant	2
1)	Un levé du gabarit ou de l'alignement dans le cas de la démolition d'une construction classé comme « gabarit d'une construction existante à préserver » dans le PAG	2
1)	Plan implantation 1 : 500 ou 1 : 250	2
1)	Plans de construction de tous les niveaux avec affectation 1 : 100. Description exacte des matériaux de construction et indication des données relatives aux installations techniques	2
1)	Plans de construction du (des) sous-sol(s)	2
1)	Plans de construction des combles avec affectation et indication de la forme du toit	2
2)	Plan du bâtiment existant en cas de transformation	2
1)	Coupes longitudinales et transversales avec indication : • relevé topographique, des modifications à apporter à la topographie • hauteur corniche par rapport à l'axe de voie desservante, de la hauteur libre des niveaux	2
1)	Elévation des façades avec indication des constructions voisines attenantes. Indication des couleurs matériaux	2
1)	Plan renseignant sur les travaux de remblai et/ou de déblai avec indication des murs de soutènement à construire	2
1)	Un plan de la plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique	2
1)	Indication **en couleur rouge** des nouvelles parties de construction **en couleur jaune** des parties de construction à démolir	2
1)	Certificat architecte établi par l'O.A.I.	1
1)	Fiche de données structurantes (en annexe) dûment remplie	2
1)	Calcul de la performance énergétique et certificat de performance énergétique (Energiepass)	2
2)	Avis du Service des Sites & monuments nationaux	1
2)	Avis du CGDIS	1
2)	Permission de voirie de l'Administration des Ponts & Chausséesaux abords des chemins repris (CR) et route nationale (N)	1
1)	Fiche de données structurantes (en annexe) dûment remplie	1

1) pour toute nouvelle construction, démolition et transformation*
2) le cas échéant

En outre, les documents doivent être :

- remis en autant d'exemplaires que mentionné ci-dessus*
- pliés en format DIN A4 avec marge de perforation à gauche et **en format digitalisé (pdf)***
- élaborés et signés par un architecte agréé aux termes de la loi du 13 décembre 1989 (*le cas échéant)
- contresignés par le (les) propriétaire(s)*

Pour toute information complémentaire, veuillez-vous adresser au Service Urbanisme de l'Administration communale de Mondorf-les-Bains,
Tél. : +352 23 66 55 47 • Email : urbanisme@mondorf-les-bains.lu

Annexe 3 : Fiche « Données structurantes du projet »

Fiche « Données structurantes du projet »

Projet

Maître(s) d'ouvrage	Nom / Prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

Bureau d'architecture	Nom / Prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

Bureau(x) d'études	Nom / Prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

Situation géographique

Section		Lieu-dit		
N° cadastral		Contenance de la parcelle		
Adresse				

Constructions principales et dépendances

Surface construite brute (SCB)		m²	Volume construit		m³
Emprise au sol		m²	Surfaces scellées		m²

Fonctions urbaines

Surface construite brute (SCB) affectée aux :			Nombre de logements:		
Logements		m²	de type unifamilial		u.
Commerces		m²	de type collectif		u.
Hôtels, restaurants et débits de boissons		m²	qualifiés de « chambres meublées »		u.
Services administratifs ou professionnels		m²	**Nombre de logements de type collectif :**		
Activités de loisirs et culturelles		m²	de surface hab. nette inférieure à 100 m²		u.
Équipements de service public		m²	de surface hab. nette entre 100 m2 et 200 m²		u.
Activités artisanales et industrielles		m²	de surface hab. nette supérieure à 200 m²		u.
Surfaces de ventes		m²			

Emplacements de stationnement privé

à l'intérieur des constructions		u.	non couverts		u.
aménagés sous car-ports		u.	autres		u.