Administration communale de VIANDEN

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites - RBVS

Juin 2026

Avis du ministère de la Santé	21 mars 2026
Délibération du conseil communal	

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7

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

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS 11

CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES 13
art. 3 Aménagement du domaine public 13
art. 4 Voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération 13
art. 5 Espace de circulation piétonne 13
art. 6 Piste cyclable communale 13
art. 7 Mobilier urbain 14
7.1 Implantation 14
7.2 Armoires de concessionnaires 14
7.3 Eclairage 14
art. 8 Entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne 14
art. 9 Arrêts de transports en commun 15
art. 10 Équipements d'utilité publique sur les propriétés privées 15
CHAPITRE 2. STATIONNEMENT 16
art. 11 Stationnement pour deux-roues légers 16
CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC 17
art. 12 Accès carrossables 17
art. 13 Rampes d'accès 17
art. 14 Clôtures en bordure du domaine public 17
CHAPITRE 4. ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES 19
art. 15 Principe 19
art. 16 Installations et configuration des enseignes et supports publicitaires au niveau du secteur protégé de type environnement construit C1 19
art. 17 Installations des enseignes et supports publicitaires hors du secteur protégé de type environnement construit C1 20
art. 18 Configuration des enseignes et supports publicitaires hors du secteur protégé de type environnement construit C1 20
art. 19 Supports publicitaires sur chantier 21
CHAPITRE 5. SAILLIES 23
art. 20 Saillies fixes 23
20.1 Eléments architecturaux et avant-corps 23
20.2 Eléments techniques en façades hors secteur protégé C1 23
art. 21 Saillies mobiles 23
art. 22 Isolations thermiques de constructions existantes (hors secteur protégé de type environnement construit C1) 24
CHAPITRE 6. DÉROGATIONS 25
art. 23 Dérogations 25

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSES 27

CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSES 29
art. 24 Voies privées et enlèvement des déchets 29
art. 25 Terrain à bâtir 29
art. 26 Implantations des constructions par rapport aux lignes à haute tension 29
art. 27 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines 29
art. 28 Travaux de remblai et de déblai 30
art. 29 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives 30
art. 32 Eoliennes 31
CHAPITRE 2. STATIONNEMENT 33
art. 33 Stationnement pour voiture 33
art. 34 Stationnement pour deux-roues, vélos et poussettes 34
art. 35 Stationnement de véhicules automobiles non immatriculés et de roulottes 34
CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSES 35

art. 36 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes ... 35
art. 37 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes ... 36
art. 38 Mezzanine et combles ... 36
art. 39 Eclairage ... 37
art. 40 Aération, ventilation et conditionnement d'air ... 37
art. 41 Protection contre le froid ... 38
art. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables ... 38
art. 43 Protection contre le bruit dans les zones de bruit ... 39
art. 44 Matériaux de constructions et stabilité ... 39
art. 45 Fondations ... 39
art. 46 Toitures ... 40
art. 47 Sous-sol ... 40
art. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines ... 40
art. 49 Escaliers et dégagements ... 40
art. 50 Ascenseur ... 42
art. 51 Garde-corps ... 43
art. 52 Allèges de fenêtres ... 44
art. 53 Porte d'entrée ... 44
art. 54 Assainissement et canalisations ... 44
art. 55 Ecoulements des eaux-pluviales ... 45
art. 56 Alimentation en eau ... 46
art. 57 Installations électriques ... 46
art. 58 Installations de communications électroniques ... 46
art. 59 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision ... 47
art. 60 Entreposage de substances liquides dangereuses ... 47
art. 61 Local pour ordures ménagères ... 47
art. 62 Locaux sanitaires ... 47
62.1 Logement ... 47
62.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public ... 48
art. 63 Chauffage et cheminée ... 48
art. 64 Foyers, fours, fumoirs et appareils à gaz ... 48
art. 65 Dérogations ... 49
CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS ... 51
art. 66 Champ d'application ... 51
art. 67 Espaces extérieurs des logements ... 51
art. 68 Surfaces nettes des logements ... 51
art. 69 Salle d'eau ... 52
art. 70 Cuisine ... 52
art. 71 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif ... 52
71.1 Local de nettoyage ... 52
71.2 Buanderie ... 52
art. 72 Organisation des logements de type collectif ... 53
art. 73 Salle polyvalente ... 53
art. 74 Protection contre le bruit ... 53
art. 75 Dérogations ... 54
CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE ... 55
art. 76 Mesures de prévention incendie ... 55
76.1 Objectifs et domaine d'application ... 55
76.2 Implantation ... 55
76.3 Système porteur des bâtiments ... 55
76.4 Aménagements intérieurs ... 55
76.5 Compartimentage coupe-feu ... 56
76.6 Voies d'évacuation ... 56
76.7 Eclairage ... 56
76.8 Désenfumage ... 56
76.9 Plan d'urgence et d'intervention ... 56
76.10 Les moyens d'extinction et d'intervention ... 56
76.11 Contrôles ... 56

TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS 57

art. 77 Dispositions générales 59
art. 78 Installations de chantier 60
art. 79 Signalisation des chantiers et des obstacles 60
art. 80 Protection du domaine public 60
art. 81 Protection du voisinage 61
art. 82 Mesures de sécurité sur le chantier 62
art. 83 Poussière et déchets et dépôt de matériaux 62
art. 84 Protection des sols 62
art. 85 Dérogations 62

TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE 63

art. 86 Commission consultative 65
art. 87 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction 65
art. 88 Contenu des plans de construction 66
art. 89 Travaux de démolition 66
art. 90 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation 67
art. 91 Contrôle de l'implantation et réception des alignements 68
art. 92 Surveillance des travaux 68
art. 93 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds 68
art. 94 Arrêt de la construction 68
art. 95 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics 68
95.1 Permission demandée par une entreprise 69
95.2 Travaux d'infrastructures réalisés par la commune 69
art. 96 Taxes 69
art. 97 Fin de travaux 70
art. 98 Remise en « pristin état » 70

TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE 71

art. 99 73
art. 100 73
art. 101 73
art. 102 73
art. 103 74
art. 104 74

ANNEXE 1 : FICHE DES DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET 75

ANNEXE 2 : DÉFINITIONS 79

ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LA PRÉVENTION DES LÉGIONELLOSES DANS LES SYSTÈMES D'EAU CHAUDE 85

ANNEXE 4 : RECOMMANDATIONS POUR LA PRÉVENTION DES LÉGIONELLOSES DANS LES SYSTÈMES D'EAU POTABLE : RÉSEAU FROID 87

Titre I : Dispositions générales

art. 1 Champ d'application

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

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

Un recueil de définitions est disponible en annexe du présent document.

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

art. 4 Voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

art. 5 Espace de circulation piétonne

La législation en vigueur relative à l'accessibilité des lieux ouverts au public et ses règlements d'exécution sont d'application.

art. 6 Piste cyclable communale

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

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

art. 7 Mobilier urbain

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 la circulation.

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

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.

L'installation, les frais des plaquettes ainsi que l'entretien des armoires de concessionnaires sont à la charge du propriétaire du réseau ou du terrain.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1.20 m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées ou intégrées dans la construction 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 (immeuble ou parties d'immeuble dignes de protection et petit patrimoine à conserver),
- Sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 m,
- Devant une ouverture de façade.

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

7.3 Eclairage

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

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

art. 8 Entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne

L'entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne est réalisé conformément au règlement de police de la commune de Vianden.

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

art. 9 Arrêts de transports en commun

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

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

Dans le cas d'arrêts à haut niveau de service, des supports à vélos devront être installés.

art. 10 Équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements, aménagements et signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, des conduites et canalisations ainsi que des réseaux dans le cadre d'infrastructures publiques, etc., sans que ces actions puissent donner droit à indemnité, sauf convention contraire.

Le cas échéant, les servitudes éventuelles feront l'objet de convention entre le propriétaire concerné et l'administration communale. Toutes servitudes découlant du plan d'aménagement général sont réglées suivant les dispositions légales.

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

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, de gares ou d'arrêts de transports en commun doivent prévoir l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

art. 12 Accès carrossables

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

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

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

art. 13 Rampes d'accès

Sans préjudice des permissions de voirie, 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 excédant une déclivité de 12% doit disposer d'un système antigel et antidérapant.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 m. Elle doit être dimensionnée en fonction du nombre d'emplacements desservis et de leur configuration. Un calcul de giration doit être fourni si applicable.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

L'implantation et la configuration de la rampe doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations adjacentes avoisinantes. Un système de récupération des eaux doit être prévu pour éviter les inondations des sous-sols.

art. 14 Clôtures en bordure du domaine public

À l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé, de piquets ainsi que les clôtures électriques ou autres accessoires pouvant blesser, sont interdites.

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

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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

CHAPITRE 4. ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

art. 15 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à une profession libérale, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations.

Les enseignes et les supports publicitaires doivent être conçus de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses (troubles occasionnés aux personnes, à la faune, à la flore et/ou aux écosystèmes), et un gaspillage énergétique.

La luminance des enseignes et des supports publicitaires lumineux doit être de :

- Max 50 cd/m² si la surface de l'enseigne est ≤ 10m²,
- Max 5 cd/m² si la surface de l'enseigne est > 10m².

Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du bourgmestre.

art. 16 Installations et configuration des enseignes et supports publicitaires au niveau du secteur protégé de type environnement construit C1

Sans préjudice des dispositions définies au niveau des règles définies au niveau de la partie écrite des PAP QE, les règles suivantes doivent être respectées concernant l'installation et la configuration des enseignes et supports publicitaires au niveau du secteur protégé de type environnement construit C1, ainsi que pour les constructions à conserver en dehors du C1.

Les enseignes et supports publicitaires doivent s'inspirer des modèles traditionnels qui se basaient sur des signes classiques, des noms de maisons, des symboles significatifs des artisans et commerçants. L'autorisation d'établir une enseigne peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural, artistique, archéologique ou touristique. Les publicités qui ne sont pas relatives à l'utilisation du bâtiment sont interdites.

Les enseignes et supports publicitaires ne peuvent pas dépasser une saillie de 1,20 m en façade. Elles doivent se trouver à 3,00 m au moins au-dessus du trottoir. Elles doivent se trouver en dessous de la rangée de fenêtres du premier étage. Elles doivent respecter un recul au moins égal à leur saillie par rapport au voisin, sauf convention entre propriétaires voisins et avec l'accord du bourgmestre.

Les enseignes peintes sur façade sont admises.

Les enseignes et supports publicitaires doivent se situer sur la façade donnant sur la rue. Elles ne peuvent pas se situer sur les murs mitoyens ou murs donnant sur des propriétés voisines. Les drapeaux ou les transparents qui sont installés pour une courte durée déterminée et qui sont liés à une manifestation bien précise, peuvent être autorisés par le bourgmestre.

L'utilisation de la langue luxembourgeoise ou française pour les écriteaux et textes est conseillée. Les écritures sont à faire avec des lettres singulières.

Les publicités en caissons sont interdites.

Toute publicité sur les volets ou sur les jalousies est interdite. Toute publicité derrière, sur ou entre fenêtres non-commerçantes est interdite. Les publicités trop voyantes dans des couleurs fluorescentes ou des couleurs trop intenses sont interdites. Les illustrations intermittentes ou les bandes d'annonce courantes sont interdites.

Les publicités qui coupent en deux, optiquement parlant, les éléments de façade, comme les colonnes, pilastres, corniches, ouvertures ou autres sont interdites. Les publicités qui relient optiquement deux façades voisines sont interdites.

La publicité sur les marquises et les parasols est interdite.

Les publicités peuvent être faites en métal ou en verre. Les matières synthétiques et le bois sont interdits.

art. 17 Installations des enseignes et supports publicitaires hors du secteur protégé de type environnement construit C1

Sans préjudice d'autres dispositions définies au niveau d'un PAP approuvé, en vigueur, les enseignes et installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :

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

Sont interdits :

- les enseignes lumineuses clignotantes ;
- les enseignes ou panneaux publicitaires installés en toiture ;

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

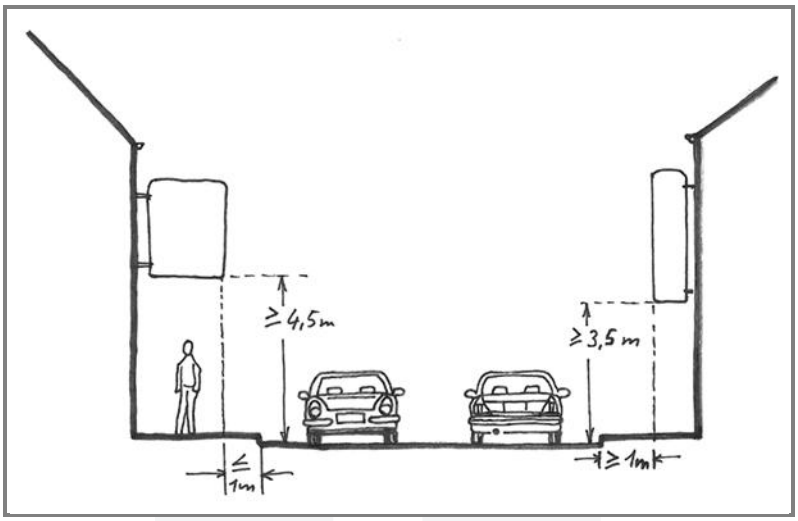

Figure 1 - Installation des supports publicitaires

Les enseignes ou panneaux publicitaires installés sur pylône doivent avoir une hauteur maximale de 7,00 m.

art. 18 Configuration des enseignes et supports publicitaires hors du secteur protégé de type environnement construit C1

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

Les enseignes et supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. être régulièrement entretenus,

2. 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 enseignes et supports publicitaires ne doivent pas :

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

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

Les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin, sauf les activités ouvertes pendant la nuit.

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

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

art. 19 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, dans les conditions suivantes :

- seulement à partir du moment où l'autorisation du projet projeté est livrée,
- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 7,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- le support ne nuit pas à la visibilité des usagers de la voirie.

Les données sur le support publicitaire n'engagent que leur auteur. Le support publicitaire ne peut présenter des données qui seraient contraires à l'autorisation de bâtir délivrée.

Les enseignes et supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin du chantier à laquelle ils sont associés.

Pour les chantiers se situant au niveau du secteur protégé de type environnement construit C1, un accord communal est nécessaire.

CHAPITRE 5. SAILLIES

art. 20 Saillies fixes

20.1 Eléments architecturaux et avant-corps

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

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

Les entrées de caves, les cours anglaises et les autres ouvertures aménagées dans le trottoir ou sur la chaussée doivent obligatoirement être recouvertes de façon carrossable et équipées d'un système d'assainissement. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

Par ailleurs, ces ouvertures doivent rester fermées à moins que les mesures nécessaires pour protéger les passants ne soient prises ; elles ne pourront être ouvertes que pendant le jour et pendant le temps strictement nécessaire.

20.2 Eléments techniques en façades hors secteur protégé C1

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation peuvent être autorisées si elles respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

Si les pompes à chaleur sont accolées à la façade et sont visibles depuis l'espace public, elles doivent être cachées ou habillées.

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.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,30 m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

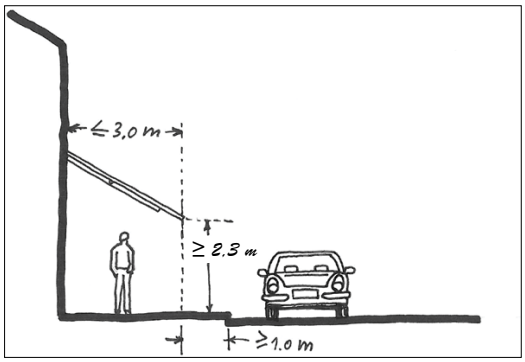

Figure 2 – Saillies mobiles

art. 22 Isolations thermiques de constructions existantes (hors secteur protégé de type environnement construit C1)

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur et que la sécurité des usagers de la voie publique ne soit pas compromise. L'empiètement sur le domaine public n'est pas de nature à générer un quelconque droit acquis au profit du demandeur sur la propriété publique.

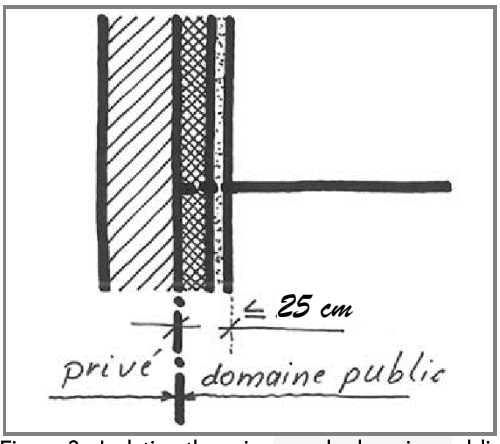

Figure 3 – Isolation thermique sur le domaine public

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.

Chaque dérogation sera accordée uniquement à 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 Voies privées et enlèvement des déchets

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

art. 25 Terrain à bâtir

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

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

1. le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
2. l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
3. l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
4. le raccordement direct au réseau public d'égouts et d'assainissement doit être garanti,
5. l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage si le raccordement par gravité naturelle n'est techniquement pas possible,
6. les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes,
7. le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants. Dans le cas où une éventuelle pollution est suspectée, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par des analyses de sol avec une étude pour la dépollution et ce, selon le type de polluants éventuellement concernés.

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

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent respecter les distances de sécurité suivantes par rapport aux lignes à haute tension :

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

art. 27 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

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

art. 28 Travaux de remblai et de déblai

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

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

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50 m à l'intérieur du domaine privé et 1,00 m à la limite du domaine public. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

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

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

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

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

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

art. 29 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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

- Une clôture d'une hauteur de 0,90 m ;
- Un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ;
- Un autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

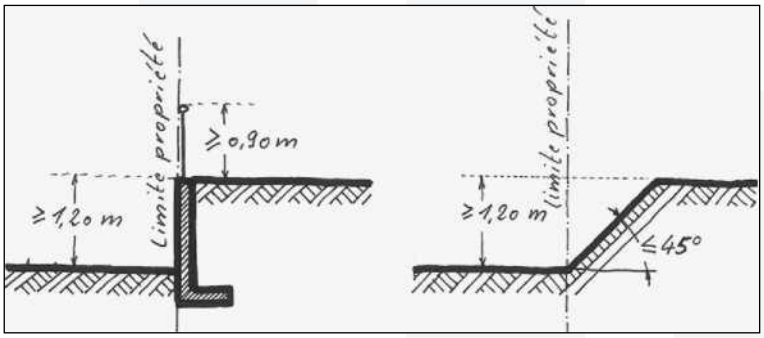

Figure 4 - Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

art. 30 Piscines

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

art. 31 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 m et menaçant les usagers d'un risque de chute ou des talus de pente égale ou supérieure à 45°, doit être sécurisé moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité d'une hauteur supérieure à 1,00 m.

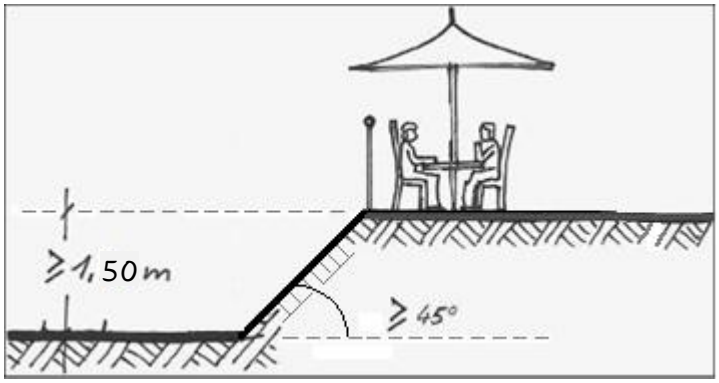

Figure 5 - garde-corps dans les aménagements extérieurs

art. 32 Eoliennes

L'implantation de tout type d'éolienne est interdite à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

art. 33 Stationnement pour voiture

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés, sans préjudice par rapport à la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous les lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs, entrée en vigueur le 1er janvier 2023. En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

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

Pour les emplacements de stationnement situés à l'intérieur, une hauteur minimale de 2,10 m doit être garantie.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lifts » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de minimum 1,80 m.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique. Dans ce cas, si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50 m.

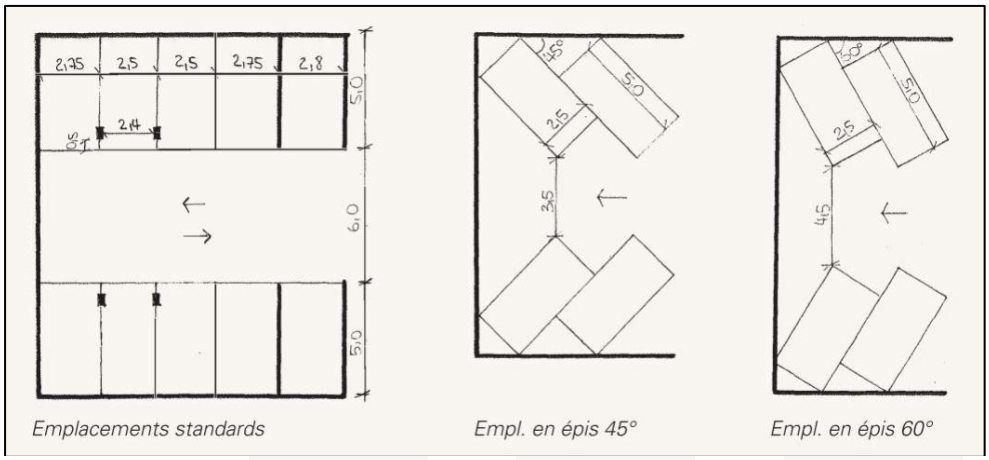

Figure 6 - dimensionnement des emplacements pour voitures

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

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

art. 34 Stationnement pour deux-roues, vélos et poussettes

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

Sont considérés comme suffisants :

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

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné,
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 15 % ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrée garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m.

Les emplacements pour deux-roues motorisés doivent être d'au moins 1,50 m sur 2,20 m.

art. 35 Stationnement de véhicules automobiles non immatriculés et de roulottes

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les installations de chantier, pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSES

art. 36 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

1. avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m ou plus (mis à part pour les niveaux en mezzanine définis ci-après)
2. être directement et naturellement éclairées,
3. pouvoir recevoir directement de l'air frais ou par ventilation mécanique dans le cas des cuisines, des salles d'eau et des sanitaires.

Pour les salles d'eau, le bourgmestre peut exceptionnellement accorder une dérogation au 2ème tiret.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Toutefois une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

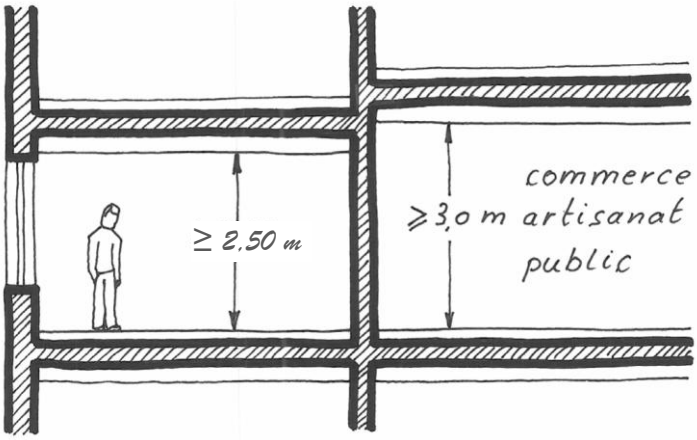

Figure 7 – hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 4,00 m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2 m.

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

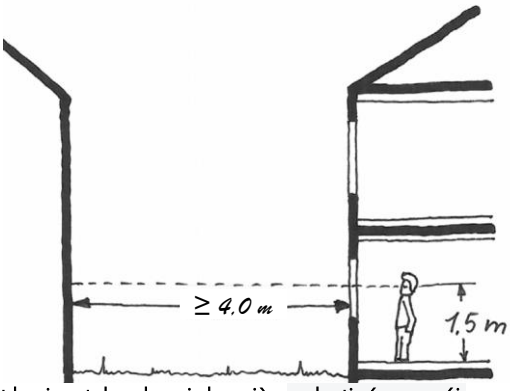

Figure 8 – vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

art. 37 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

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

art. 38 Mezzanine et combles

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

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir une hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leur surface.

Par dérogation à l'art. 36, les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions cumulatives ci-après :

1. la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,40 m sur au moins la moitié de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces nettes dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1 m, ne sont pas prises en compte.
2. les combles destinés au séjour prolongé de personnes ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein.

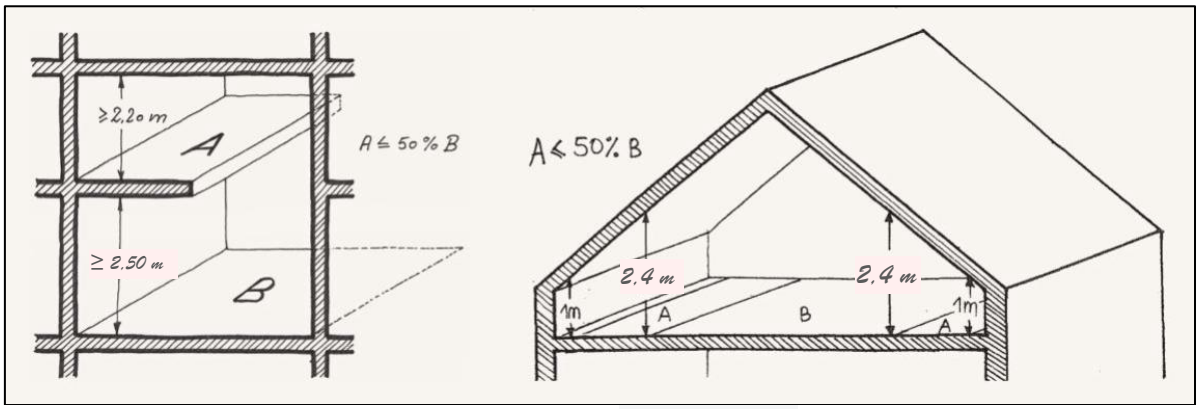

Figure 9 - hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles Distance entre ouvertures

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

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

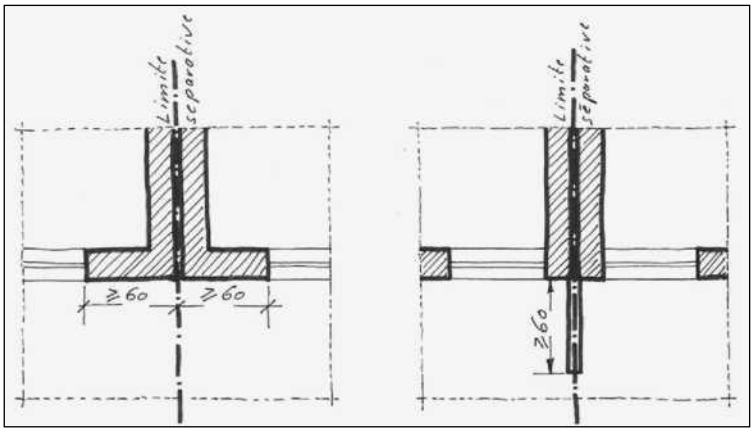

Figure 10 - distance entre ouvertures

art. 39 Eclairage

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

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

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface nette de plancher et à au moins 1/10ème de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

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

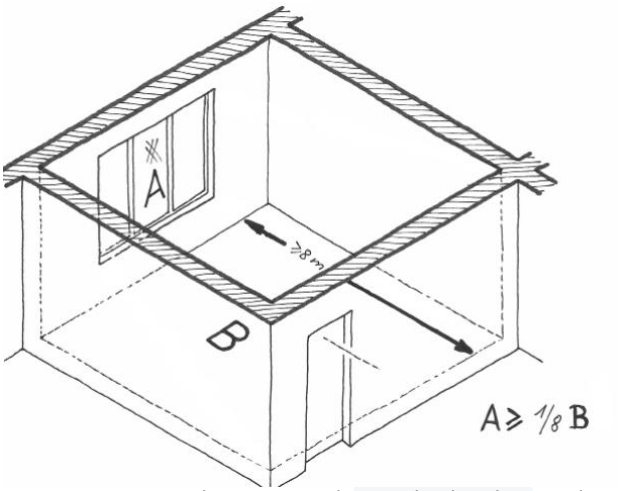

Figure 11 - distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

art. 40 Aération, ventilation et conditionnement d'air

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à remplir les conditions cumulatives suivantes :

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

Dans les constructions scolaires ou accueillant des enfants, un débit d'apport d'air de minimum 36m^3/h/p doit en outre être assuré. Si cet apport d'air ne peut pas être assuré, l'installation d'un indicateur de concentration en CO2 est recommandée, dans les salles à occupation prolongée.

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

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

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

art. 41 Protection contre le froid

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent garantir une température ambiante appropriée. Elles doivent en outre être sèches, protégées contre l'humidité et contre les remontées capillaires grâce à la mise en place de dispositifs étanches sur les murs et à une isolation thermique protégeant du froid et contre la chaleur dans le contexte d'évolution climatique à venir.

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

art. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables

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

1. le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQextrême,
2. les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue HQextrême de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
3. les volumes se situant en-dessous de la crue HQextrême doivent être ouverts sur au moins 70% de la surface des cloisons extérieures,
4. aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
5. tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue HQextrême de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
6. tous les tableaux et distributions électriques, tout coffret d'arrivée et le tableau électrique, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue,
7. les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau doivent être étanches,
8. les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

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

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

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

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation Rw minimal de 42 dB et un niveau d'isolation Rw + Ctr minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T}$,w est définie comme suit : $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce.
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

Afin de garantir un confort acoustique satisfaisant et de limiter au maximum les nuisances sonores, il est recommandé d'intégrer les considérations acoustiques dès la phase de conception du projet. Cela concerne notamment le choix des matériaux et l'agencement des pièces, qui peuvent contribuer à améliorer l'isolation phonique et à réduire le bruit généré à l'intérieur du bâtiment. Des mesures telles que l'installation de triple vitrageet le renforcement de l'isolation de façade pour les nouvelles constructions ou encore une implantation judicieuse du bâtiment peuvent y participer.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

art. 44 Matériaux de constructions et stabilité

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

Lors de la conception d'un projet de construction ou de rénovation, il convient de privilégier les matériaux dont les matières premières sont renouvelables et en évitant les composants nocifs pour la santé et l'environnement, afin de réduire la concentration des substances nocives dans l'air intérieur.

Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide. En cas de doute un expert assermenté en bâtiment peut conseiller le bourgmestre. Le bourgmestre peut ordonner la démolition de la construction jugée instable et insolide au frais du propriétaire.

art. 45 Fondations

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (0,80 m par rapport au terrain naturel ou, le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

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

En cas de déblais ou remblais exécutés pour l'aménagement des fondations d'une construction, dans le cas où ceux-ci sont laissés sans construction pendant une période prolongée et sans respect des délais d'avertissement prononcés par la commune, le bourgmestre peut ordonner le remblai/déblai nécessaire afin d'éviter des dégâts aux tiers. Une fois l'ordre du bourgmestre donné, lesdits travaux sont à exécuter dans un délai de 21 jours.

L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

art. 46 Toitures

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 33°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

art. 47 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si au moins une des façades au niveau du sous-sol est complètement dégagée et qu'elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, à l'exception de l'alinéa de l'article 36 ayant trait aux vues directes.

art. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

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

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

art. 49 Escaliers et dégagements

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

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

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

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

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

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

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

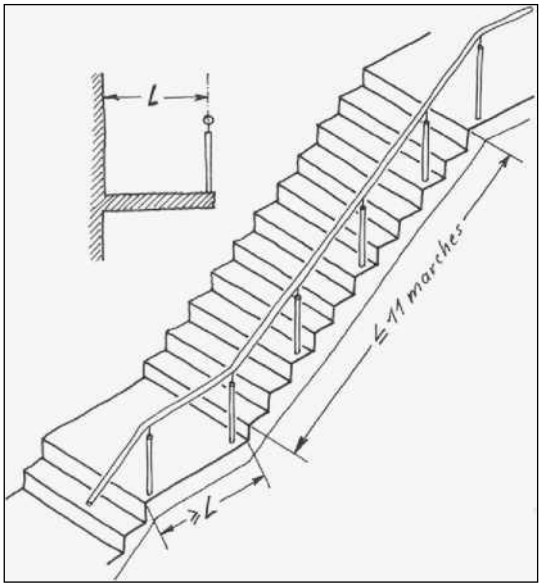

Figure 12 - Géométrie d'un escalier

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

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

2h + 1g = 0,60 à 0,65 m.

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

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

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

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

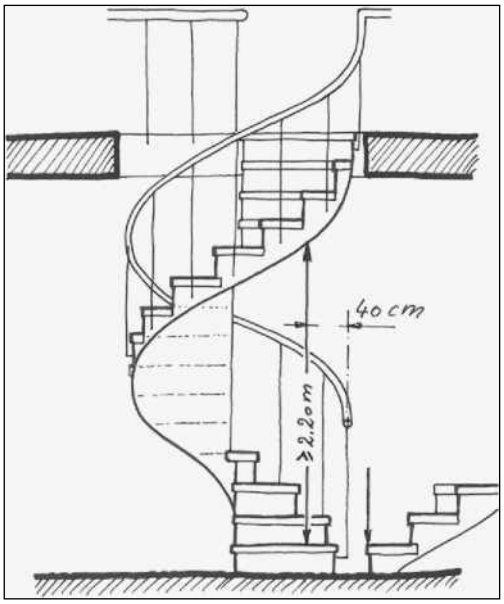

Figure 13 - Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

art. 50 Ascenseur

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

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

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

(Dimensions intérieures de l'ascenseur : +/- 1,2 m de large sur 2,2 m de long)

Tout immeuble comportant plus de 10 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer au moins de 2 ascenseurs dont l'un doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Les ascenseurs doivent pouvoir accueillir au total :

- Jusqu'à 6 niveaux pleins hors-sol: au minimum 1 personne par tranche de 600,00 m² de surface construite brute ;
- au-dessus de 7 niveaux pleins hors-sol: au minimum 1 personne par tranche de 400,00 m²
- de surface construite brute.

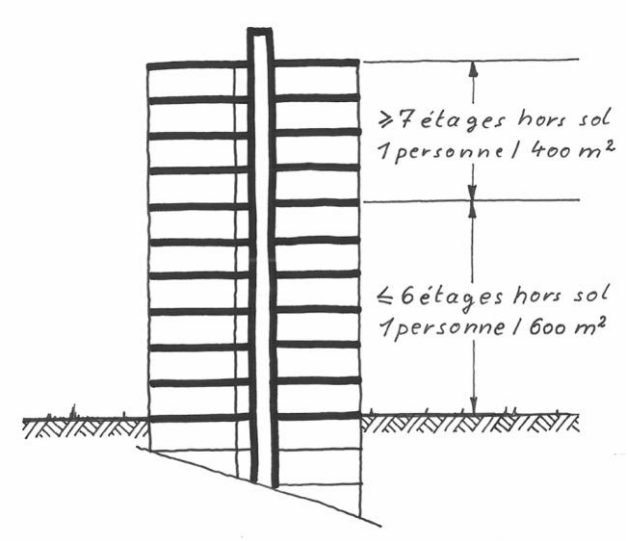

Figure 14 : capacité des ascenseurs

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron.

La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

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

art. 51 Garde-corps

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

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

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

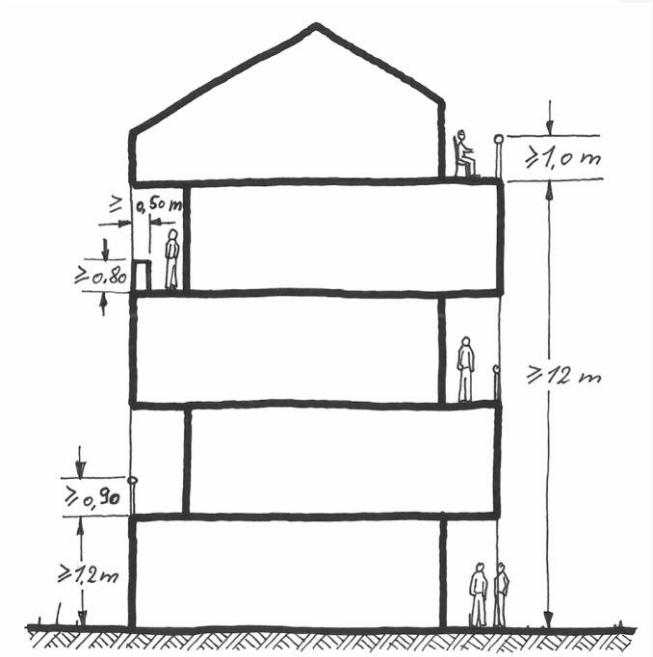

Figure 15 : hauteur des garde-corps

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 0,10 m.

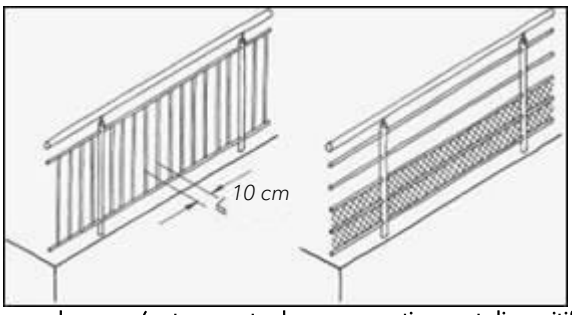

Figure 16 - Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

art. 52 Allèges de fenêtres

A l'exception des fenêtres fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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 0,90 m.

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

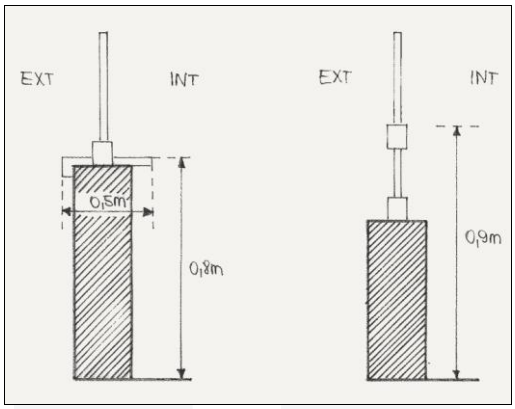

Figure 17 – Hauteurs des allèges

art. 53 Porte d'entrée

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

art. 54 Assainissement et canalisations

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

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

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

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé à l'aide d'un carottage et d'une pièce de piquage adéquate au matériau et au diamètre de la canalisation publique ainsi que du tuyau de raccordement. Le carottage et l'utilisation des pièces doivent se raccorder au premier tiers supérieur du tuyau. La validation par les services communaux doit être effectuée avant tout recouvrement.

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux 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 de stations d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

Un clapet antiretour est imposé pour toute construction sur le réseau des eaux usées, situé en zone inondable.

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

art. 55 Ecoulements des eaux-pluviales

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

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

Pour toute nouvelle construction, une cuve de récupération d'eau de pluie d'une capacité d'au moins 3,00 m^3 pour les habitations de type unifamilial et d'au moins 10,00 m^3 pour les habitations de type plurifamilial doit être réalisée.

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

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

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

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé à l'aide d'un carottage et d'une pièce de piquage adéquate au matériau et au diamètre de la canalisation publique ainsi que du tuyau de raccordement. Le carottage et l'utilisation des pièces doivent se raccorder au premier tiers supérieur du tuyau. La validation par le service technique communal doit être effectuée avant tout recouvrement.

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

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

Il conviendra de veiller à ce que les surfaces d'eau à aménager soient conçues de façon à permettre l'installation d'un équilibre biologique qui inhibe la prolifération excessive de certains insectes, vecteurs potentiels de maladies, comme les moustiques invasifs. A ce titre les citernes non fermées, à ciel ouvert, sont interdites.

art. 56 Alimentation en eau

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

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. L'installation du compteur principal est à charge de la commune alors que l'installation des compteurs pour chaque unité est à charge du maître d'ouvrage à l'origine de la construction ou de la réaffectation d'une construction. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent.

Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

Afin de prévenir la prolifération des légionelles dans le système de distribution d'eau, il convient de tenir compte des recommandations figurant aux annexes 3 et 4 du présent document. Ainsi, l'installation des conduites d'eau potable doit être réalisée de manière à éviter toute stagnation de l'eau, et il est recommandé d'effectuer une désinfection de base des réseaux d'eau chaude et d'eau froide pour des raisons d'hygiène, notamment en lien avec cette problématique des légionnelles.

art. 57 Installations électriques

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

Chaque unité destinée à l'habitation ou à tout autre affectation dans une construction doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent.

Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

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

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

art. 58 Installations de communications électroniques

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

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

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

art. 59 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

art. 60 Entreposage de substances liquides dangereuses

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

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

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

art. 61 Local pour ordures ménagères

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

Pour les maisons unifamiliales, les poubelles doivent être entreposées sur la propriété privée.

A l'exception des maisons unifamiliales, des locaux à poubelles doivent être prévus à l'intérieur des immeubles. Ces locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entreposage de minimum 4 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les restaurants, respectivement les cuisines collectives, doivent disposer de la possibilité de stocker les déchets alimentaires dans un endroit réfrigéré.

Les vide-ordures sont interdits.

art. 62 Locaux sanitaires

62.1 Logement

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

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 2 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

62.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Ils doivent en outre répondre au règlement grand-ducal du 8 février 2023 et entrée en vigueur le 1er juillet 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes.

Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

art. 63 Chauffage et cheminée

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

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

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

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

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

Sans préjudice des dispositions applicables au secteur protégé de type environnement construit « C1 » et aux constructions soumises à une protection communale ou nationale, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine. Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

art. 64 Foyers, fours, fumoirs et appareils à gaz

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

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

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

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

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

art. 65 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 art. 36 à 39 et 49 à 52 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

art. 66 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 67 à 74, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées, les structures d'accueil spécifiques et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

art. 67 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 m² et d'une profondeur minimale de 1,00 m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40 m² cette surface peut être réduite de 2 m². Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

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

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

art. 68 Surfaces nettes des logements

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

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

–	studio	Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	34 m²	20 m²	25 m²	30 m²	35 m²
Première chambre	/	15 m²	15 m²	15 m²	15 m²
Chambre supplémentaire	/	/	10 m²	10 m²	10 m²
Salle(s) d'eau	4 m²	4 m²	5 m²	5 m²	8 m²
Débarras – espace de rangement	2 m²	2 m²	2 m²	3 m²	4 m²
Cave individuelle	2 m²	3 m²	4 m²	4 m²	5 m²
Surface totale minimum	**40 m² ***	**45 m²**	**65 m²**	**80 m²**	**100 m²**

* studio de surface minimale de 40 m², sans compter la surface pour la cave individuelle→ min. 42 m² en comptant la cave.

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

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

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

art. 69 Salle d'eau

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

art. 70 Cuisine

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

1. avoir au minimum un évier équipé d'eau chaude et froide,
2. permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 1 appareil électroménager.

art. 71 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

71.1 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

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

1. avoir une superficie minimale de 3,00 m²,
2. comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau chaude, d'eau froide et un raccordement à l'égout,
3. comporter un WC,
4. comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

71.2 Buanderie

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu.

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

1. être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
2. être équipé d'un siphon de sol,
3. comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau chaude, d'eau froide et un raccordement à l'égout par logement,
4. disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 m sur 0,75 m pour une lave-linge et un sèche-linge,
5. avoir une superficie minimale de 8,00 m² pour 6 logements, majoré de 1,00 m² par logement supplémentaire.

art. 72 Organisation des logements de type collectif

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, au minimum 60% des logements projetés doivent disposer d'une double orientation. Pour les immeubles projetés en bande, 40% des logements projetés doivent être doublement orientés.

art. 73 Salle polyvalente

Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus, doit être équipé d'une salle polyvalente située dans les parties communes. Cette salle est à équiper de toilettes et d'une cuisine. Elle doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite. Toute salle polyvalente doit avoir une surface minimale de 30 m^2 pour 12 logements, majorée de 1,00 m^2 pour tout logement supplémentaire.

art. 74 Protection contre le bruit

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

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation $R'_w + Ctr'$ minimal de 27 dB.

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

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes visés à l'alinéa précédent ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

Durant la nuit (19h00 à 7h00), la pompe à chaleur doit être programmée en mode nuit / silencieux.

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

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

Le respect des valeurs limites fixées constitue une obligation de moyen pour le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage est par conséquent tenu, lors de l'introduction de la demande d'autorisation de construire, de verser des pièces attestant l'emploi de matériaux et, le cas échéant, la mise en œuvre d'équipements techniques en mesure d'assurer ces valeurs.

art. 75 Dérogations

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

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

Une dérogation aux prescriptions des articles 67 à 73 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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

CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Les dispositions du présent chapitre sont définies sans préjudice de la législation en vigueur relative à la prévention incendie.

art. 76 Mesures de prévention incendie

76.1 Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m^2, transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

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

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

76.2 Implantation

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

76.3 Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

76.4 Aménagements intérieurs

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

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dont les batteries présentent une durée de vie de minimum dix années.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les locaux précités peuvent également être équipés de détecteurs incendie qui font partie d'un système de détection intrusion incendie intégré.

76.5 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

76.6 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.

76.7 Eclairage

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

76.8 Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage y est exigée.

76.9 Plan d'urgence et d'intervention

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

76.10 Les moyens d'extinction et d'intervention

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

76.11 Contrôles

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

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler selon les périodicités fixées par les textes afférents aux autorisations d'exploitation de ces installations. En aucun cas la commune n'en assume la responsabilité.

Titre V : L'aménagement des chantiers

art. 77 Dispositions générales

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire, en général, à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit dans le domaine public sans autorisation préalable. Un formulaire de demande pour l'occupation du domaine public est nécessaire.

Le maître d'ouvrage doit également assumer la responsabilité de tout dommage causé par son intervention.

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

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

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

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

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

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

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

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées,

d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

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

art. 78 Installations de chantier

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

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

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

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalés et éclairés. Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

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

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

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

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

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

art. 79 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. Les signaux doivent être organisés et installés par l'exécuteur du chantier. 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. 80 Protection du domaine public

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

Pendant toute la durée du chantier :

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

art. 81 Protection du voisinage

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

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

Un état des lieux relatif au voisinage doit être dressé de manière contradictoire, et cela par un bureau spécialisé.

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

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

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

art. 82 Mesures de sécurité sur le chantier

A l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques sont à couvrir d'un plancher dès leur pose, et en principe 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 tous les autres locaux sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage de façon à éviter les accidents.

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

Des rails ou des chemins consolidés sont à aménager 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, sont à signaler 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. 83 Poussière et déchets et dépôt de matériaux

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

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

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, sont à effectuer pour éviter que la poussière n'incommode le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

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

art. 84 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. 85 Dérogations

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

Titre VI : Procédure pour la délivrance des autorisations de construire

art. 86 Commission consultative

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

La commission peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de la commune toutes propositions relevant de sa mission.

Pour chacun des membres de cette commission, un membre suppléant ayant les mêmes qualifications peut être désigné. La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

art. 87 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction

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

- Un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250 indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle qu'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction (exemple type en annexe du présent document),
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- un levé topographique pour les terrains en forte pente,
- un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 43 et 74,
- un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant.

Pour les travaux de construction de moindre envergure et d'assainissement énergétique, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions, l'installation de

panneaux solaires et de pompes à chaleur ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

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

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

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

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

Seule la version papier fait foi.

art. 88 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter :

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

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

art. 89 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. 90 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation

Cet article ne s'applique pas au secteur protégé de type environnement construit « C1 » et aux constructions soumises à une protection communale ou nationale.

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

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

- la réalisation de constructions non dédiées au séjour prolongé de personnes, tels que des garages, car-ports, serres ou abris de jardin, d'une surface construite brute comprise entre 12,00 m² et 20,00 m²,
- la réalisation de constructions dédiées au séjour prolongé de personnes, d'une surface construite brute inférieure à 20,00 m²,
- la transformation de façades telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée,
- la transformation de toitures, y compris le cas échéant, la réalisation de lucarnes,
- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est comprise entre 20,00 m² et 200,00 m²,
- la démolition de constructions non protégées dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume compris entre 100,00 m³ et 1'000,00 m³,
- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 2,00 m ainsi que toutes les clôtures sises à moins de 2,00 m du domaine public,
- la réalisation et la transformation de piscines couvertes, et non couvertes, d'une surface inférieure à 10,00 m²,
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface comprise entre 10,00 m² et 20,00 m²,
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé entre 10,00 m³ et 50,00 m³,
- les changements d'affectation dont la surface nette dédiée au séjour prolongé de personnes, ne dépasse pas 20,00 m².

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

- la réalisation de constructions non dédiées au séjour prolongé de personnes, tels que des garages, car-ports, serres ou abris de jardin, d'une surface construite brute inférieure à 12,00 m²,
- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est inférieure à 20,00 m²,
- la rénovation et l'assainissement énergétique des façades et de toitures des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel non sis en « *secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C1 »* », sans modifier significativement leurs aspects extérieurs,
- la démolition de constructions non protégées, dont les gabarits concernés observent un volume inférieur à 100,00 m³,

- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur inférieure à 1,20 m, sis au-delà de 2,00 m du domaine public,
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piétons, les murets de hauteur inférieure à 1,00 m, les équipements de jeux, de barbecue ou de four extérieur, les pergolas, les terrasses, les auvents, ou encore les abris pour animaux domestiques d'une surface inférieure à 10,00 m^2,
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10,00 m^2,
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieure à 10,00 m^3,
- l'installation de panneaux solaire sur les toitures des immeubles non protégés en vertu du chapitre3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et non sis en « *secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C1 »* ».

La déclaration de travaux, reprenant un descriptif de même qu'un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre, un mois au plus tard avant le début des travaux.

art. 91 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

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

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

art. 92 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.

art. 93 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.

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

art. 94 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. 95 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

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

95.1 Permission demandée par une entreprise

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.
2. Le bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.
3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub 1), en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication sub 2).
4. Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub 1) et sub 3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub 2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.
5. En cas d'échec des négociations prévues sub 4), le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, ci-après « ILR », de faire office de médiateur sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation fixée à maximum 30 jours, le bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.
6. A l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub 4) ou de la période de médiation sub 5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.
7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub 1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

95.2 *Travaux d'infrastructures réalisés par la commune*

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

art. 96 Taxes

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

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

Si le projet nécessite le déplacement d'un équipement technique (boîtier électrique, Post, poubelle, lampadaire, ...) ou un aménagement spécifique de la voie publique (parterre, parking ou abaissement du trottoir le long d'une voirie communale, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord du Service Technique de la Commune.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement des bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe. Les autorisations sont remises contre quittance. Avant la remise de l'autorisation, il est interdit de commencer les travaux de construction.

art. 97 Fin de travaux

Le maître d'ouvrage et/ou le maître d'œuvre signale la fin des travaux au bourgmestre ou à son représentant qui constate et valide la fin des travaux.

art. 98 Remise en « pristin état »

Le bourgmestre peut demander la remise en « pristin état » lorsqu'une construction a été érigée sans autorisation préalable, illégalement ou non suivant les plans autorisés.

Titre VII : Démolition des constructions menaçant ruine

art. 99

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. 102.

art. 100

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

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

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

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

art. 101

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'art. 99, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art par lui commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et de 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. 102

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

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

art. 103

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.

art. 104

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. 103.

Annexe 1 : Fiche des données structurantes du projet

DONNEES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :

			Remarques*
N° de référence		*	
Date d'introduction de la demande		*	
Date de la décision du bourgmestre		*	
(*) à remplir par l'Administration communale			

PROJET

Maître(s) d'ouvrage	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau d'architecture	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau(x) d'études	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

SITUATION GEOGRAPHIQUE

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DEPENDANCES

Surface construite brute [SCB]		m^2	Volume construit	m3
Emprise au sol		m^2	Surface scellées	m^2

FONCTIONS URBAINES			NOMBRE DE LOGEMENTS		
SCB affectée aux :			de type unifamilial		u.
Logements		m^2	de type collectif		u.
Commerces		m^2	qualifiés de « chambres meublées »		u.
Hotels, restaurants et débits de boissons		m^2			
Services administratifs ou professionnels		m^2	NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF		
Activités de loisirs et culturelles		m^2	de surface nette inferieure a 60 m^2		u.
Equipements de service public		m^2	de surface nette comprise entre 60 et 90 m^2		u.
Activités artisanales et industrielles		m^2	de surface nette comprise entre 90 et 120 m^2		u.
			de surface nette supérieure à 120 m^2		u.

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVES

à l'intérieur des constructions		u.	non couverts	u.
aménagés sous car-ports		u.	aménagés sur une autre parcelle	u.

REMARQUES

Annexe 2 : Définitions

On entend au sens du présent règlement :

1. BRUIT AÉRIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CGDIS

Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours.

4. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

5. CLÔTURE

Barrière naturelle ou 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.

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

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

7. CONSTRUCTION

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

8. COUR ANGLAISE

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

9. DEUX-ROUES LÉGERS

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

10. DOMAINE PUBLIC

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

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

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

12. ENSEIGNE

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

13. ESPACES LIBRES PRIVES SITUES AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces sur une propriété privée non superposés à la construction principale : ils comprennent les jardins et plantations ainsi que les accès des bâtiments, les cours et les terrasses ainsi que les dépendances.

14. FOSSE DE PLANTATION

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

15. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

16. LIGNE À HAUTE TENSION

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

17. LOCAL / PIÈCE

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

18. MOBILIER URBAIN

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

19. NIVEAU

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

20. 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.

21. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

22. 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 cuisines, 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.

23. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

24. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

25. POINT D'INCIDENCE

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

Il se trouve :

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

26. 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.

27. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

28. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

29. SAILLIE

Elément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. SURFACE HABITABLE NETTE

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

35. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

36. TALUS ABRUPT

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

37. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

38. 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 m^3.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. VOIE CARROSSABLE

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

Annexe 3 : Recommandations pour la prévention des légionelloses dans les systèmes d'eau chaude

Annexe 4 : Recommandations pour la prévention des légionelloses dans les systèmes d'eau potable : réseau froid