

COMMUNE DE CONTERN

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

PROJET DE MODIFICATION

(Version coordonnée pour le conseil communal du 25 janvier 2018)

Approuvé le 17 juin 2009
Modifié le 29 mars 2011
Modifié le 29 avril 2015
Modifié le 08 mars 2017
Projet de modification du 25 janvier 2018



28A rue Jean-Pierre Brasseur, L-1258 Luxembourg, tel. 25 34 20 ; e-mail : ecau.mir@webl.lu

SOMMAIRE

DÉFINITIONS	7
Définition 1. Construction ☒	7
Définition 2. Alignement de voirie et alignement obligatoire ☒	7
Définition 3. Auvent*	7
Définition 4. Avant-corps*	7
Définition 5. Balcon*	7
Définition 6. Car-port*	7
Définition 7. Clôture☒	7
Définition 8. Cote de niveau*	8
Définition 9. Dépendance*	8
Définition 10. Emplacements de stationnement	8
Définition 11. Faîte ou faîtage, hauteur au faîte ou faîtage ☒	8
Définition 12. Acrotère, hauteur à l'acrotère ☒	8
Définition 13. Hauteur à la corniche ☒	8
Définition 14. Ilot*	9
Définition 15. Limite de surface constructible ☒	9
Définition 16. Logement et Logement intégré	9
Définition 17. Loggia*	9
Définition 17 bis Longueur d'une construction	9
Définition 18. Lot*	9
Définition 19. Maisons	9
Définition 20. Niveaux – étages – socle – comble ☒	10
Définition 21. Ordre continu ou contigu	10
Définition 22. Parcelle*	10
Définition 23. Profondeur de construction	10
Définition 24. Recul ☒	11
Définition 25. Surface constructible	11
Définition 26. Terrasse*	11
Définition 27. Véranda	11
Définition 28. Voie desservante et voie publique ☒	11
CHAPITRE 1 : RÈGLES GÉNÉRALES	12
Article 1. Constructions jumelées ou en bande	12
Article 2. Avant-corps mobiles	12
Article 3. Couleurs et matériaux	12
Article 4. Vitrines en façade	12
Article 5. Antennes et récepteurs paraboliques et panneaux solaires	12
Article 6. Installations dans les constructions comportant plusieurs logements	13
Article 7. Pergola et terrasses	13
Article 8. Surfaces en dur de moins de 2 mètres carrés	13
Article 9. Clôtures	14
Article 10. Les emplacements de stationnement	14
a) Taille d'une place de stationnement	14
b) Emplacements réalisés en résidence collective	14
Article 11. Stationnement de roulottes et autres véhicules	14
Article 12. Accès aux garages ou dépendances	14
Article 13. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées	15
Article 14. Exploitations commerciales ou industrielles	15
Article 15. Ecoulement des eaux pluviales	15
Article 16. Dérogations	16

CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT SUR LES VOIES	17
Article 17. Voies privées	17
Article 18. Accès sur voie publique ou privée	17
Article 19. Trottoirs	17
Article 20. Chemin piétonnier	18
CHAPITRE 3 : SOLIDITÉ, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS	19
Article 21. Matériaux de construction et stabilité	19
Article 22. Murs et cloisons	19
Article 23. Escaliers, ascenseurs et monte-charge	20
a) Escaliers	20
b) Ascenseurs et monte-charge	21
Article 24. Dalles, planchers, plafonds	21
Article 25. Toitures	21
Article 26. Foyers et four	22
Article 27. Chaufferies	22
Article 28. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	23
Article 29. Cheminées	24
Article 30. Paratonnerre	25
Article 31. Accès et protection contre l'incendie	25
Article 32. Remblais dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Travaux de remblai, de déblai et de terrassement	26
Article 33. Garde-corps, rampes et balustrades	26
Article 34. Protection contre l'humidité	27
Article 35. Entrée des conduites dans les immeubles	27
Article 36. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	27
Article 37. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	28
Article 38. Sous-sols	28
Article 39. Alimentation en eau	28
Article 40. Assainissement, égouts	29
Article 41. Cabinet d'aisance	30
Article 42. Piscines - Pièces d'eau	30
Article 43. Accès, fondations, seuils d'entrée	30
Article 44. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	31
Article 45. Entretien et démolition des constructions	31
Article 46. Constructions provisoires	31
Article 47. Établissements d'hébergement, d'alimentation collective et locaux publics	32
Article 48. Bâtiments industriels et à caractère spécial	32
Article 49. Bâtiments artisanaux	32
Article 50. Constructions agricoles	33
Article 51. Emplacement des fumiers	33
CHAPITRE 4 RÈGLEMENT SUR LES CHANTIERS	34
Article 52. Protection des installations publiques	34
Article 53. Protection des terrains voisins	34
Article 54. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	34
Article 55. Clôtures de chantier et échafaudages	34
Article 56. Dépôt de matériaux	35
Article 57. Poussières et déchets	35
Article 58. Abris et cabinets d'aisance pour les ouvriers	36
Article 59. Nettoyement des chantiers et des terrains à bâtir	36

CHAPITRE 5 : LA PROCÉDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	37
Article 60. Compétences	37
Article 61. Demande d'autorisation et déclaration de travaux	37
Article 62. Pièces à l'appui d'une demande, généralités	38
Article 63. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de construire	38
Article 64. Autorisations et taxes d'instruction	40
Article 65. Fixation des alignements et niveaux	40
Article 66. Surveillance des travaux	41
Article 67. Réception du gros œuvre	41
Article 68. Commission consultative	41
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES ET MESURES TRANSITOIRES	42
Article 69. Entrée en vigueur	42
Article 70. Autorisation de construire	42
Article 71. Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre	42
Article 72. Constructions existantes	42
Article 73. Dispositions abrogées	42
Article 74. Travaux non autorisés	43
Article 75. Infractions, procès-verbaux	43
Article 76. Suppression de travaux exécutés	43
Article 77. Frais	43
RENOI À LA LÉGISLATION NATIONALE :	44
Renvoi A. Plans d'alignement	44
Renvoi B. Limite constructible avant	44
Renvoi C. Installations publicitaires et enseignes	44
Renvoi D. Constructions répondant aux besoins de personnes à mobilité réduite	44
Renvoi E. Voies nouvelles	44
Renvoi F. Ascenseurs et monte-charge	44
Renvoi G. Foyers et four	44
Renvoi H. Chaufferies	44
Renvoi I. Constructions agricoles	45
Renvoi J. Emplacement des fumiers	45
Renvoi K. Bassins tributaires des sources	45
Renvoi L. Installations pour la production d'énergie renouvelable	45
Renvoi M. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	45
Renvoi N. Clôtures de chantier et échafaudages	45
Renvoi O. Poussières et déchets	46
Renvoi P. Abris et cabinets d'aisance pour les ouvriers	46
Renvoi Q. Demande d'autorisation et déclaration de travaux	46
Renvoi R. Pièces à l'appui d'une demande, généralités	46
Renvoi S. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	47
Renvoi T. Constructions existantes	47

Définitions

*Les définitions marquées d'une « * » correspondent aux définitions de l'annexe II Terminologie du règlement grand-ducal du 28/07/2011 concernant le contenu du PAP NQ et QE ;*

Les définitions marquées d'une « ☒ » correspondent à des modifications des définitions de l'annexe II Terminologie du règlement grand-ducal du 28/07/2011 concernant le contenu du PAP NQ et QE ;

Définition 1. Construction ☒

On entend par construction tout assemblage de matériaux incorporé ou non au sol.

On entend par construction principale la construction destinée au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Ne sont pas considérées comme constructions principales :

- les annexes (dont vérandas),
- les dépendances (dont garages et car-ports)
- les constructions agricoles,
- autres constructions similaires.

Définition 2. Alignement de voirie et alignement obligatoire ☒

- a) On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
- b) On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

Définition 3. Auvent*

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Définition 4. Avant-corps*

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Définition 5. Balcon*

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou porte-fenêtre.

Définition 6. Car-port*

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Définition 7. Clôture☒

On entend par clôture tout type de construction ou de plantation de végétaux qui délimite un lot ou une parcelle.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrière, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Définition 8. Cote de niveau*

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Définition 9. Dépendance*

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Définition 10. Emplacements de stationnement

On entend par place de stationnement, un emplacement réservé et accessible pour le stationnement de véhicules.

Définition 11. Faîte ou faitage, hauteur au faite ou faitage ☒

On entend par faîte ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

On entend par hauteur au faitage la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le faite ou le faitage, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsque la pente du terrain dépasse 5%, la hauteur est à calculer au milieu de chaque façade latérale par rapport au niveau naturel du terrain. La pente du terrain est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur au faite ou faitage est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Définition 12. Acrotère, hauteur à l'acrotère ☒

- a) On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse. L'acrotère bas se rapporte à la toiture plate couvrant le dernier niveau plein et l'acrotère haut à la toiture plate de l'étage en retrait quand ce dernier est autorisé.
- b) On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 5%, la hauteur est à calculer au milieu de chaque façade latérale par rapport au niveau du terrain naturel. La pente du terrain est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Définition 13. Hauteur à la corniche ☒

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 5%, la hauteur est à calculer au milieu de chaque façade latérale par rapport au niveau du terrain naturel. La pente du terrain est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Définition 14. Îlot*

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Définition 15. Limite de surface constructible ☒

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux reculs.

Définition 16. Logement et Logement intégré

- a) On entend par logement* un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
- b) On entend par logement intégré* un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Définition 17. Loggia*

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Définition 17 bis Longueur d'une construction

On entend par longueur d'une construction la distance mesurée entre la façade principale et celle qui lui est opposée, sur le plan du niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses couvertes ou non, des seuils, des perrons, des balcons, des vérandas et autres installations semblables.

Par façade principale, on entend la façade donnant sur la voie desservante où se trouve l'adresse de la construction.

Pour les constructions formées par deux ou plusieurs volumes, la longueur est mesurée entre la façade principale et celle qui lui est opposée de chaque volume. Lorsque les façades ne sont pas parallèles, la longueur la plus grande est déterminante.

Définition 18. Lot*

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Définition 19. Maisons

- a) On entend par maison unifamiliale* une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

- b) On entend par maison bi-familiale* une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
- c) On entend par maison plurifamiliale* une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
- d) On entend par maison jumelée* toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
- e) On entend par maison en bande* toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Définition 20. Niveaux – étages – socle – comble ☒

- a) On entend par niveau du terrain naturel le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.☒
- b) On entend par nombre d'étages* le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- c) On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent.☒
- d) Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de la hauteur en dessous du niveau du terrain naturel.☒
- e) Le niveau du rez-de-chaussée est défini par la cote de l'axe de la voie desservante et ne peut être supérieur à cette dernière de plus de 1,50 mètres ou inférieur de plus de 0,5 mètre ☒
- f) Une dérogation peut être accordée en présence de terrain en pente supérieure ou égale 5% ou pour le raccordement au réseau de canalisation existant. La pente du terrain est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée.☒
- g) On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel. En présence de terrain en pente supérieure ou égale 5%, n'est pas considéré comme niveau plein tout niveau sis en dessous du rez-de-chaussée. La pente du terrain est mesurée au niveau de la zone d'implantation de la construction projetée.☒

Définition 21. Ordre continu ou contigu

L'ordre continu ou contigu est caractérisé par l'implantation des constructions principales sur les limites latérales de propriété et sur les alignements de façade, afin de conserver à certaines rues du centre des localités un aspect continu et dense.

Définition 22. Parcelle*

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Définition 22 bis Pergola

On entend par pergola une petite construction de jardin, faite de poutres horizontales et verticales, constituant un couvrement à claire-voie.

Définition 23. Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Définition 24. Recul ☒

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au point le plus rapproché entre la façade finie et la prédite limite. Lorsque la façade finie d'une construction se présente obliquement par rapport aux limites du lot ou de la parcelle, le recul est mesuré à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul ne peut être diminué de plus d'un mètre.

La façade finie comprend la couche isolante et le parachèvement extérieur, sauf en cas d'assainissement énergétique de constructions existantes où il peut être dérogé à la règle du recul.

Les parcelles sises à l'angle de deux rues peuvent être couvertes par une construction, sous réserve de respecter les reculs avant par rapport aux deux rues.

Définition 25. Surface constructible

La surface constructible représente la surface maximale théorique à construire dans une parcelle donnée après avoir respecté les conditions suivantes :

- le taux d'occupation de la parcelle selon les coefficients d'occupation du sol définis ;
- les marges de reculement avant, latérale et postérieure et/ou autres règles d'implantation, de typologie et dispositions des constructions applicables ;
- la bande de construction ;
- la surface bâtie maximale admissible.

Définition 26. Terrasse*

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou porte-fenêtre.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Définition 27. Véranda

On entend par véranda une annexe accolée à une construction principale et accessible depuis celle-ci par une ouverture, destinée au séjour prolongé de personnes, et dont au moins la moitié des parois extérieures est réalisée en matériau transparent.

Définition 28. Voie desservante et voie publique ☒

- a) On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot, à une construction.
- b) On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public, ou les voies qui ont toujours été, de mémoire d'homme, ouvertes au public.

Chapitre 1 : Règles générales

Article 1. Constructions jumelées ou en bande

- a) L'ensemble des constructions jumelées ou en bande doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.).
- b) Les portes d'entrée principales des constructions jumelées ou en bande doivent se trouver au même niveau, si ces entrées se trouvent dans la même façade frontale ou si l'axe de la rue n'accuse pas une pente supérieure à 5%.

Article 2. Avant-corps mobiles

- a) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou s'il n'y a pas de trottoir à au moins 4 mètres de l'axe de la rue.
- b) Les marquises, les auvents et les stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou au-dessus des terrains carrossables. Ils pourront avoir une saillie allant jusqu'à 3 mètres, à condition de rester à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir.
- c) Pour les constructions bordant les terrains carrossables et/ou pour les constructions existantes dont les avant-corps mobiles tels que les volets à battants font partie du caractère architectural propre au bâtiment, il peut être dérogé aux règles précédentes, et l'octroi de l'autorisation peut être subordonné à des conditions spéciales.

Article 3. Couleurs et matériaux

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins ou avec le milieu naturel environnant.
- b) Lors de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.

Article 4. Vitrines en façade

Les vitrines ne devront pas occuper toute la largeur d'une façade et leur subdivision devra en respecter le rythme. L'appréciation de la conception sera soumise à la commission des bâtisses qui pourra proposer des modifications à imposer aux projets.

Article 5. Antennes et récepteurs paraboliques et panneaux solaires

- a) Les antennes et les récepteurs paraboliques placés sur la toiture doivent respecter une distance minimale de 2 mètres à partir des bords de la toiture. Ces installations peuvent être autorisées sur les façades donnant sur rue, sous réserve de ne pas nuire à l'aspect général de la rue. Elles sont soumises à déclaration d'installation.
- b) Aux façades postérieures et latérales, elles sont à fixer à l'intérieur des surfaces définies par les balcons ou, en l'absence de balcon ne peuvent dépasser l'alignement de façade de plus de 1,20 mètre.

- c) Les couleurs utilisées pour le traitement des antennes doivent s'adapter aux couleurs environnantes.
- d) Les antennes isolées de 2 mètres de haut ou plus, montées sur poteau ou pylône sont soumises à une autorisation de construire. La distance entre l'antenne et les constructions adjacentes ou le domaine public doit correspondre au moins à la hauteur finie de l'antenne montée.
- e) Dans le cas d'une nouvelle construction comportant plus d'un logement, une seule antenne collective est autorisée par construction.
- f) Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être installés sur la toiture. Ils doivent être disposés de manière régulière. Dans le cas d'une toiture en pente, ils doivent épouser la pente de la toiture et leur couleur se rapprochera le plus possible de la couleur de la toiture.

Article 6. Installations dans les constructions comportant plusieurs logements

- a) Dans les constructions comportant plus de deux logements, seront aménagés :
 - un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, de 2,50 mètres carrés minimum par logement.
 - un local commun offrant la place pour les poubelles par ménage conformément au règlement communal d'enlèvement des ordures, facilement accessible, bien aéré et à l'abri des regards des passants.
- b) Dans les constructions comportant quatre logements et plus, seront aménagés :
 - pour une construction comportant quatre logements, une buanderie de 8,00 mètres carrés au minimum
 - pour une construction comportant plus de quatre logements, une buanderie de 8,00 mètres carrés avec ajout d'un mètre carré supplémentaire au minimum par unité de logement
 - un local pour les compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal.
- c) Dans les constructions comportant plus de quatre logements, un espace privatif, de type cave ou remise, d'au moins 5 (cinq) mètres carrés est attribué par unité de logement.

Article 7. Pergola et terrasses

- a) Une pergola peut être autorisée sans recul sur les limites des parcelles.
- b) Les terrasses non couvertes doivent respecter des reculs d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites du lot ou de la parcelle. Les terrasses couvertes, même non intégralement closes, doivent respecter des reculs d'au moins 3 mètres, et leur surface stabilisée est limitée à 50m². En cas de maisons jumelées ou en bande, les terrasses couvertes ou non couvertes peuvent avoir un recul latéral nul à la limite de la mitoyenneté.

Article 8. Surfaces en dur de moins de 2 mètres carrés

L'aménagement d'une surface en dur de moins de 2 mètres carrés, pouvant accueillir un barbecue, une place de jeux, etc, peut être autorisée à condition que cette réalisation respecte un recul de 1 mètre au moins des limites de la parcelle.

Article 9. Clôtures

- a) Les hauteurs des clôtures sont à calculer par rapport au niveau du terrain naturel.
- b) Les clôtures d'une hauteur égale ou inférieure à 1,20 mètre sont soumises à déclaration. Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre sont soumises à autorisation.
- c) La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures massives ou opaques ne pourront pas dépasser 0,80 mètre de hauteur en limite de propriété, sauf si celles-ci sont implantées sur les limites moyennes de maisons jumelées ou en bande et limitées à 4 mètres de longueur.
- d) Les clôtures en barbelés ou autre matériau dangereux sont interdites à l'intérieur du périmètre d'agglomération ou le long des chemins ouverts au public.
- e) Les clôtures situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- f) Pour des raisons d'hygiène publique et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner la clôture de parcelles construites et non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, ainsi que la création d'autres aménagements. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de la clôture dans un délai d'un mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement déroger aux obligations du présent article.

Article 10. Les emplacements de stationnement

- a) Taille d'une place de stationnement
La taille minimale d'une place de stationnement est de 5 x 2,5 mètres.
- b) Emplacements réalisés en résidence collective
Dans le cas d'une résidence collective, les emplacements définis par unité d'habitation ne pourront être vendus ou loués séparément.

Article 11. Stationnement de roulottes et autres véhicules

Le stationnement de roulottes, caravanes et autres habitacles mobiles, comme les camions et les camionnettes, est interdit sur l'ensemble du territoire communal, en-dehors des terrains de camping ou parcs résidentiels de camping autorisés, ainsi que sur les chantiers à caractère temporaire ou dans le cadre de foires et marchés.

Sauf autorisation spéciale accordée par le bourgmestre, le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et automobiles non immatriculés est interdit sur les fonds privés.

Cette autorisation spéciale fixera les conditions d'installation. Ce stationnement doit être fait de sorte qu'il est caché à la vue autant que possible.

Article 12. Accès aux garages ou dépendances

- a) Toute construction doit disposer d'accès carrossable à une voie publique.
- b) Les accès aux garages et emplacements de stationnement doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et doivent être aménagés de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il est interdit d'aménager des accès carrossables aux abords des angles de rues. Le bourgmestre peut exiger la modification d'un accès carrossable qui présente un danger pour la circulation.
- c) L'accès aux garages et emplacements extérieurs de stationnement doit avoir une largeur maximale de 6 mètres.
- d) Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur le domaine public.
- e) L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 17% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

Article 13. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation de conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des antennes collectives, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.

Article 14. Exploitations commerciales ou industrielles

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à caractère industriel et commercial à ciel ouvert, de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu, sont interdits. Le bourgmestre peut toutefois les autoriser dans les parties du territoire communal non exposées à la vue. Il fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

Ne rentrent pas dans l'application de cet article, les installations prévues dans le cadre d'une manifestation ayant un caractère temporaire, ainsi que les installations prévues dans le cadre de kermesses, braderies et manifestations similaires.

Article 15. Ecoulement des eaux pluviales

- a) En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. L'évacuation, au moyen de gouttières des eaux pluviales peut être imposée pour d'autres éléments de construction. Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. Sont dispensées de cette obligation les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 m². Peuvent être également dispensées de cette obligation les toitures ne déversant pas les eaux pluviales ni dans le domaine public ni sur la propriété voisine.
- b) 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. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondant doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou les constructions.
- c) En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales. Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans une fosse septique.
- d) 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.
- e) Il est autorisé de collecter et de réutiliser sur place les 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 dans une citerne ou dans un bassin de rétention.
- f) 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. Le bourgmestre peut demander l'installation d'un regard de visite au point du raccordement.
- g) Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Article 16. Dérogations

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement autoriser de déroger à certaines règles du présent chapitre 1 Règles générales, pour des raisons techniques (par exemple configuration particulière, situation topographique ou historique, etc) ou d'intérêt général, si les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins les objectifs de salubrité, de commodité et de sécurité visées par la réglementation communale.

Chapitre 2 : Règlement sur les voies

Article 17. Voies privées

Les nouvelles voies privées ouvertes au public de même que leur raccordement au domaine public doivent être établis selon les données fixées par le bourgmestre.

Article 18. Accès sur voie publique ou privée

- a) Toute construction nouvelle doit disposer d'un accès carrossable sur une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues. L'accès à un immeuble comprenant plusieurs unités de logements aura une largeur maximale de 5 mètres.
- b) Les voies ou parties de voies nouvelles ou existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément à l'article 107, chapitre V, chiffre 22b de l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques.
Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagée.
- c) Le bourgmestre peut, sur avis de la Commission des bâtisses, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable existant ou projeté, (desservant un garage ou non) donnant sur une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.
Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- d) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- e) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 19. Trottoirs

- a) Avant l'occupation d'une nouvelle construction, le maître d'ouvrage est obligé d'aménager ou de réaménager un trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant la propriété. Le bourgmestre en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration. Cette disposition n'est pas applicable à une (aux) nouvelle(s) rue(s) non encore réceptionnée(s) définitivement par la commune.
En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, le bourgmestre peut imposer aux propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire et en fixe les modalités d'exécution.

À défaut de l'exécution des travaux mentionnés ci-dessus et 3 mois après mise en demeure, l'exécution de ces travaux sera exécutée par la commune aux frais du propriétaire du terrain.

- b) Hormis les infrastructures des zones destinées à être urbanisées non encore définitivement réceptionnées par la commune, toute construction, reconstruction, élargissement et réparation des trottoirs sont effectués par les soins de l'administration communale sans que les propriétaires d'immeubles riverains puissent s'y opposer.

Conformément à l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'exécution des travaux a lieu au fur et à mesure des besoins et le collège des bourgmestre et échevins en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration.

Les frais exposés par l'administration communale pour les changements faits sur demande du propriétaire ou pour la réparation des dégradations occasionnées par le fait de celui-ci sont à charge de ce dernier.

Article 20. Chemin piétonnier

Les chemins piétonniers seront construits suivant les mêmes normes que les trottoirs.

Chapitre 3 : Solidité, sécurité et salubrité des constructions

Article 21. Matériaux de construction et stabilité

- a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.
- b) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment:
 - o aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction ;
 - o aux chiffres servant de base aux calculs de résistance ;
 - o aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- c) Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre ou en métal sur du bois.
- d) Tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

Article 22. Murs et cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 centimètres au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée.
- c) Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 centimètres d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 centimètres d'épaisseur.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu, et ne présenter ni ouverture ni niche, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre j), dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encaster des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 centimètres au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit à cheval sur la limite de deux parcelles doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 centimètres au moins. Dans les constructions importantes (voir définition ci-après), un mur pare-feu devra être érigé tous les 40 mètres.

Ref. ITM-CL 501.1 : art. 7.2.1 des Prescriptions de sécurité incendie, Dispositions générales, bâtiments moyens

Les présentes dispositions ont pour objectif de spécifier les prescriptions de sécurité et de santé par rapport au personnel et aux visiteurs auxquelles doivent répondre la conception, la construction et l'aménagement des bâtiments moyens, c'est-à-dire jusqu'à une hauteur maximale de 22 m, ce qui équivaut en général à un bâtiment R+6, contenant un ou plusieurs établissements classés.

Un bâtiment moyen doit être compartimenté coupe-feu dans les deux dimensions tous les 40 mètres environ, créant ainsi une surface maximale de 1.600 m². Ce compartimentage coupe-feu principal se fait par des murs coupe-feu 90 minutes (REI 90).

- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.
Les murs pare-feu doivent être raccordés hermétiquement à la couverture de la construction.
Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, le mur pare-feu devra avoir une épaisseur minimale de 25 centimètres.
- i) Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m, à partir du terrain aménagé.
- j) Les murs coupe-feu ou les parties de murs pare-feu restant visibles doivent recevoir un revêtement par crépi ou tout autre revêtement à caractère mural ou revêtement en pierres.

Article 23. Escaliers, ascenseurs et monte-charge

a) Escaliers

- L'exécution des escaliers doit suivre les règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.
- Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches + 1 giron = 62 centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser 18 centimètres.
- Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 12 centimètres.
- Les escaliers, y compris les paliers correspondants, doivent pouvoir être emprunté sans danger et présenter les largeurs minima ci-après :
 - jusqu'à 4 logements ou 400 m² de surface d'étage desservis : 1 mètre ;
 - au-delà de 4 logements ou de 400 m² de surface d'étage desservis : 1,20 mètre.
 - Les mêmes dimensions minimales s'appliquent à la profondeur des paliers.
- Dans toute construction, les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation doivent présenter une largeur de 90 centimètres au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante soit entre 0,80 centimètres et 1 mètre, à partir de l'axe de celle-ci.
- Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45%, à condition que les niveaux ainsi desservis ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- Tous les escaliers, y compris les rampes d'accès, doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu, et traverser directement tous les étages. Dans les maisons à une ou deux familles, les escaliers en bois non revêtu sont autorisés.
- Les cages d'escalier doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, telles que salles de concert et de cinéma, restaurant, et cafés. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtés de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers intérieurs non visés ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

b) Ascenseurs et monte-charge

- Dans les maisons à appartements et dans toutes les constructions ouvertes au public de trois niveaux pleins ou plus, tous les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'un patient en position allongée, accompagné d'une personne.
- Les ascenseurs doivent être abordables de plain-pied sans marches ou perron.
- Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.
- Les ascenseurs doivent permettre, sans aucun risque, le transport d'au moins une poubelle.
- Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne du courant d'alimentation (réseau), la cabine au niveau inférieur le plus proche et permettant l'accès à celui-ci.
- Les machineries des ascenseurs et monte-charge devront se trouver à l'intérieur du gabarit théorique du toit tel que défini à l'article 7. a) de la partie écrite des Plans d'aménagement particulier « Quartiers existants ».

Article 24. Dalles, planchers, plafonds

- a) Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.
- b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.
- c) Dans les constructions à ériger, toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que les cuisines, buanderies, salles de bain, et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.
- d) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation servirait dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquates contre les intempéries.

Article 25. Toitures

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être fixées au gros-œuvre par des ancrages spéciaux empêchant l'arrachement par le vent et conçues de façon à empêcher la propagation du feu.

Les toitures en chaume ignifugé ne peuvent être autorisées que pour les maisons isolées, celles-ci devant être distantes d'au moins 10 mètres de toute autre construction et de 20 mètres d'autres constructions pourvues de telles toitures.

- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.
Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.
- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps conformément à l'article 33.
- d) Les verrières et les lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.

Article 26. Foyers et four

- a) 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.
- b) 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.
- c) Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux favorisant les 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.
- f) Les fours ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propre à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 centimètres.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés dans toutes leurs parties composantes à l'épreuve du feu, et munies de portes propres à empêcher la propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent chacune mesurer au moins 150 centimètres carrés de superficie.

Article 27. Chaufferies

- a) Les chaufferies sont à aménager dans un local séparé, d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres. Ces locaux sont à aérer et éclairer convenablement et sont à fermer par des portes coupe-feu qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

La production de toute flamme nue est interdite dans les garages.

Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche.

Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche / « raumluftunabhängige Heizungen ») peut être autorisée dans les garages. Ces chaudières doivent être marquées « chaudières pour garages » (« Garagenfeuerstätten »), prélever l'air de combustion de l'extérieur et évacuer les fumées de combustion vers l'extérieur.

- b) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- c) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

- d) Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- e) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tout point 1,80 mètre au moins.
- f) Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu.
- g) Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.
- h) Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 Kcal. par heure, cette condition est censée être remplie, si des ouvertures d'adduction d'air et d'évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
 - l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50% de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement ;
 - l'air doit être puisé à l'extérieur et non à des endroits situés directement en dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 Kcal. par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

Article 28. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

- a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage, et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.
- b) Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 centimètres de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 centimètres de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits seraient pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 centimètres suffit.
- c) Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 mètres.
- d) Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement de la section du conduit.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique; au cas où ils donneraient sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.
- f) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne pourraient être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambres doivent être pourvues de portes de nettoyage.
- g) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches d'aération.

Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambres accentuées; ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité; leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi :

- a) de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm,
- b) de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.

Article 29. Cheminées

- a) Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie. Leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur. Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 centimètres de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.
- b) Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 centimètres, et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 centimètres. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 centimètres à l'intérieur desdites pièces également.
- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. À l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 centimètres de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause, et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées accolées ne présentant pas de foyer extérieur et n'empiétant pas sur les marges de reculement latérales minimales de plus de 0,50 mètres peuvent être autorisées par le Bourgmestre. Les cheminées présentant un foyer extérieur doivent respecter le recul latéral imposé.
- e) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.
Pour ce qui est des constructions principales, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètres. Les cheminées émergeant d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètres 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 accolées à la construction principale devront respecter les mêmes prescriptions que celles des cheminées sur les constructions principales.
Les cheminées hors toiture doivent être aménagées le plus près possible du faite de la toiture, ou de façon à ne pas incommoder les voisins.
- f) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.
- g) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

À titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.
Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 centimètres carrés.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 centimètres carrés de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 centimètres carrés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

- h) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), des tuyaux séparés doivent être prévus. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront une section d'au moins 12 centimètres sur 12 centimètres. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- i) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeurs, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- j) Les cheminées présentant des vices de construction, doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.

Article 30. Paratonnerre

- a) Une installation de paratonnerre est requise pour les immeubles suivants :
 - immeubles dépassant largement les immeubles avoisinants (exemples : cheminées très hautes, tours) ;
 - constructions et installations à haut risque d'explosion ou d'incendie ;
 - immeubles spéciaux ou d'une utilité spécifique dans lesquels une concentration de personnes pourraient provoquer une panique en cas de chute de la foudre.
- b) L'installation de paratonnerre extérieur se compose d'une installation de captage, de descente et d'une installation de mise à la terre.
- c) Le paratonnerre intérieur comprend les mesures nécessaires contre les risques provoqués par les courants paratonnerres.
- d) À cet effet, toutes les conduites sanitaires, de chauffage, de gaz et les installations de basse tension doivent être réalisées à la mise à la terre équipotentielle paratonnerre.

Article 31. Accès et protection contre l'incendie

- a) Pour tous les bâtiments d'habitation accessibles à partir d'une cour, un accès à la voie publique ayant 4 mètres de largeur et de hauteur est à maintenir obligatoirement libre pour permettre le passage des voitures d'urgence.
- b) Toutes les constructions sont à construire ou à transformer de façon à répondre aux « Prescriptions de sécurité incendie » de la Commune de Contern. La conception de la construction doit permettre aux habitants de quitter les lieux en cas d'incendie sans aide étrangère. L'apport de secours à partir de l'extérieur doit être possible.
- c) L'avis du Service Prévention Incendie fait partie intégrante de l'autorisation de construire.
- d) Dès l'achèvement de la construction, des détecteurs de fumée doivent être installés. Le nombre de détecteurs est déterminé en fonction du type d'habitat et de sa superficie :
 - Appartement
 - superficie inférieure à 80 mètres carrés : 1 détecteur
 - superficie supérieure à 80 mètres carrés : 2 détecteurs

- Maison

- superficie du niveau inférieure à 80 mètres carrés : 1 détecteur de fumée par niveau
- superficie du niveau supérieure à 80 mètres carrés : 2 détecteurs de fumée par niveau

Les demi-niveaux sont à considérer comme des niveaux au sens du présent alinéa d).

Le nombre de détecteurs peut être augmenté notamment si les risques sont plus importants (ex. : fumeurs dans les chambres, etc.).

Article 32. Remblais dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Travaux de remblai, de déblai et de terrassement

- a) Toutes les modifications apportées au niveau du terrain naturel tous les travaux de déblai, de remblai et de terrassement sont sujets à autorisation et doivent être indiqués dans les plans de construction et d'aménagement des espaces libres.
- b) Toute modification 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 1,20 mètre du niveau du terrain naturel.
- c) Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage doivent être conçus de sorte à éviter tout dommage des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et adjacents. Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains adjacents. En cas de doute, le bourgmestre peut exiger au demandeur d'une autorisation de bâtir, et aux frais exclusifs de ce dernier, toute étude concernant la stabilisation des terrains adjacents.
- d) Les travaux de déblai, et/ou de remblai ou de terrassement peuvent être interdits : s'ils provoquent un dommage aux propriétés adjacentes, s'ils entravent la sécurité de la circulation, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- e) Un remblai de terre jusqu'à un mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à un mètre en dessous du terrain naturel, autour d'une terrasse ou d'une construction similaire, pourra être autorisé et devra observer un recul d'au moins deux mètres sur les limites de la parcelle.
- f) Un remblai ou déblai peut être aménagé de part et d'autre des limites de propriété latérales avec accord réciproque écrit entre voisins.
- g) En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée pour éviter des dommages aux propriétés adjacentes.
- h) 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. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage. Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, selon les exigences techniques, afin d'éviter tout risque d'éboulement ou de glissement, y compris sur les terrains adjacents.
- i) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni des matières plastiques ni d'autres matières putrescibles, nuisibles à la santé ou au bien-être.

Article 33. Garde-corps, rampes et balustrades

- a) Les garde-corps, rampes et balustrades ne doivent en aucun cas présenter de lignes brisées. Ils doivent avoir une hauteur d'au moins 1 mètre.
- b) Les fenêtres, dont le bord inférieur est à moins de 1 mètre du plancher fini, doivent être munies d'une barre d'appui ou d'un grillage protecteur jusqu'à une hauteur d'au moins 1 mètre à mesurer à partir du plancher fini. Font exception les fenêtres qui peuvent servir d'issue ainsi que les fenêtres du rez-de-chaussée. Pour les fenêtres disposant d'un banc de plus de 40 centimètres de largeur, la hauteur entre le bord inférieur et le plancher fini peut être ramenée à 80 centimètres.

Article 34. Protection contre l'humidité

- a) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.
- b) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou vide sanitaire. À titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.
- c) Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Article 35. Entrée des conduites dans les immeubles

- a) Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour tous les raccordements comme le gaz, l'eau, l'électricité, le téléphone, l'antenne collective, les canalisations pour eaux usées et pluie, les gaines vides et toute autre conduite avec ou sans tuyau de protection.
- b) Afin de rendre étanches les canalisations pour eaux usées contre des infiltrations de gaz, elles doivent être munies de siphons. Ces siphons doivent constamment être remplis d'eau.
- c) Lors de la réalisation de constructions nouvelles, de même qu'en cas de remplacements de raccordements existants, toutes les entrées de conduites avec ou sans tuyau de protection ainsi que les gaines vides doivent être rendues étanches tant du côté extérieur que du côté intérieur des immeubles.
- d) Les joints des maçonneries des locaux souterrains devront être faits de façon à les rendre étanches.

Article 36. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes et les cuisines doivent être équipées de baies de lumière ouvrant directement sur l'extérieur. De plus, il faut :
 - que la hauteur sous plafond de ces pièces mesure 2,50 mètres au moins ;
 - que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres ;
 - qu'en permanence, la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur ;
 - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10^{ème} au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage ;
 - qu'au moins la moitié de l'ensemble des fenêtres de chaque pièce puisse s'ouvrir, sauf pour les locaux climatisés.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition, à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) La hauteur sous plafond des pièces à usage de bureau, d'atelier ou similaire, à partir de 40 mètres carrés de surface nette, doit mesurer au moins 2,60 mètres.
- d) En cas de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial d'une superficie totale de plus de 300 mètres carrés doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.
- e) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 mètres carrés, la largeur minimum étant de 2,50 mètres.

- f) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, ateliers mécaniques professionnels, et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- g) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires mentionnées ci-après:
- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein;
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate;
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.
- h) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont à protéger suffisamment contre les nuisances de bruit.

Article 37. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) L'accès de l'air et de la lumière naturelle doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- b) La hauteur minimum sous plafond de ces pièces devra être de 2,20 mètres. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.
La hauteur minimale pour les garages, caves et pièces similaires devra être d'au moins 2,20 mètres.

Article 38. Sous-sols

- a) L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont une façade au moins, située en dessous de l'axe desservant, est visible et complètement dégagé.
Sont considérés comme logements en sous-sol les logements dont le sol est situé à plus de 0,50 mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.
- b) Les logements ou pièces d'habitation aménagés en sous-sol, conformément au point a) précédent, doivent bénéficier d'une isolation réalisée conformément au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Les murs qui soutiennent le terrain doivent être rendus étanches et pourvus de drainages nécessaires sur leurs faces extérieures. Ils doivent être doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.
- c) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée est égale ou inférieure à 12 mètres.
Pour des raisons de configuration et de topographie du terrain, des exceptions allant au-delà d'une profondeur de 12 mètres peuvent être accordées.
- d) Caves sous terrasses :
L'aménagement d'une cave sous une terrasse existante ou à réaliser peut être autorisé à la condition que les limites de la cave à réaliser ne dépassent pas la fenêtre de construction obtenue par déduction des reculs à respecter sur les limites de la parcelle. Une telle cave est strictement interdite au séjour de personnes même temporaire.

Article 39. Alimentation en eau

- a) Dans la mesure où les terrains à bâtir bordent des voies publiques alimentées en eau par le réseau public de distribution, tous les logements et autres locaux servant au séjour de personnes doivent être raccordés à celui-ci, aux frais du requérant.

- b) L'octroi de l'autorisation de construire sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible en cas d'incendie.
- c) Chaque immeuble ou construction à usage d'habitation doit disposer d'un raccordement individuel au réseau public de distribution d'eau.
En cas de subdivision d'une construction existante en plusieurs logements, chaque logement ou unité d'habitation devra disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement collectif de la construction.
- d) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière
- e) L'alimentation en eau par puits est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible.
- f) Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin de la Direction de la Santé sous réserve d'effectuer des contrôles réguliers.
- g) Sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être installés en dessous des bâtiments d'habitation ni y être attenants. Ils doivent être distants d'au moins 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables, écuries et des dépotoirs, et de 100 mètres des cimetières. Dans certains cas particuliers, un écart plus grand peut être exigé compte tenu des circonstances locales. Les parois des puits et des citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puits doit être amené à une hauteur d'au moins 60 centimètres au-dessus du terrain environnant, et recouvert hermétiquement.

Article 40. Assainissement, égouts

- a) Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant, aux frais du requérant et moyennant un tuyau d'au moins 150 millimètres de diamètre. Un diamètre plus grand pourra être imposé en cas de besoin. Un contrôle par le biais d'une caméra avant la sortie dans le réseau communal est à prévoir.
Le raccordement prévoira si possible un branchement séparé au réseau public, d'eaux pluviales d'une part et d'eaux usées d'autre part.
- b) Toutes les canalisations des parcelles auront une pente minimale de 1% et une couverture minimale de 0,60 mètre et devront être dimensionnées pour évacuer le débit maximum prévisible.
- c) Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration des eaux de pluie dans le sol par des puisards, des étangs ou similaire, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes, ne peut être autorisée qu'après l'avis de l'Administration de la Gestion de l'eau.
- d) Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égouts d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération et la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposé.
- e) La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.
- f) Une autorisation de construire ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle. En cas de difficultés techniques pour réaliser un tel raccordement, une autorisation spéciale pourra cependant être accordée par le bourgmestre aux vues de conditions spécifiques à fixer.
- g) Les piscines doivent être raccordées aux égouts.

- h) Les raccordements particuliers aux collecteurs sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- i) Les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement qui ne peuvent, pour des raisons techniques, être raccordées au réseau public d'égouts doivent être munies dans un délai d'un an à compter à partir du jour de l'entrée en vigueur du présent règlement, d'une fosse d'aisance de dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement si cela n'est pas le cas actuellement.

Article 41. Cabinet d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 mètre sur 1,25 mètre sans oeuvre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b) Les installations destinées au personnel des ateliers, des entreprises industrielles et commerciales, seront réalisées en référence aux prescriptions en vigueur de l'Inspection du Travail et des Mines.
Pour les auberges, cafés et restaurants, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux à destination du public (locaux de réunion, salles de concert et de théâtre...), il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 centimètres de largeur, ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

Les toilettes seront aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des antichambres aérées de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.
- c) Tout immeuble ouvert au public doit comprendre au moins un cabinet d'aisance adapté aux besoins des personnes utilisant un fauteuil roulant.
- d) Les installations sanitaires existantes lors de l'entrée en vigueur de ce règlement doivent être mises en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai d'un an à compter à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement

Article 42. Piscines - Pièces d'eau

L'aménagement d'une piscine ou d'une pièce d'eau peut être autorisé sur un terrain privé, à condition qu'elle respecte un recul de 5 mètres au moins des limites par rapport aux limites séparatives de la parcelle.

Article 43. Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Toute construction doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique qui doit être soumis à autorisation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.
- b) Le bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

- d) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues. Pour éviter des modifications lors de redressements ultérieurs de la voie d'accès, les prescriptions spéciales concernant l'implantation de la construction et de son seuil d'entrée peuvent être imposées.

Article 44. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables et de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

Article 45. Entretien et démolition des constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Les constructions et parties de constructions endommagées ou menaçant ruine doivent être remises en état ou supprimées sans délai. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à la remise en état ou à la suppression dans un délai de trois mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.
- c) Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toute construction constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répondrait pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre les mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes. Le bourgmestre peut ordonner la remise en état ou la démolition de toute construction menaçant la sécurité des passants et voisins et en interdire l'occupation.

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

- d) Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire, qui a reçu l'autorisation de démolir, est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité et de télécommunication, etc. de l'immeuble à démolir. À cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.
- e) Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.
- f) Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.
- g) Au cas où le propriétaire omettrait de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune pourra procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

Article 46. Constructions provisoires

Les constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel, et sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à condition de ne léser aucun intérêt légitime. La durée est déterminée à chaque fois dans l'autorisation. Il sera tenu compte, dans la fixation de cette durée du motif de cette construction. A cet effet, le requérant doit indiquer lors de sa demande les motifs exacts pour lesquels il entend installer cette construction.

En cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état initial doit être rétabli.

Article 47. Établissements d'hébergement, d'alimentation collective et locaux publics

- a) En vue d'assurer la sécurité et la santé des clients et usagers d'établissements d'hébergement et de locaux publics et sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de construire peut être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon le cas en présence.
- b) Toute transformation, tout changement d'exploitation partiel ou total ou toute construction nouvelle sont soumis à déclaration au Ministère de la Santé qui donnera son avis avant la mise en service de l'établissement.
- c) Les établissements d'hébergement et les locaux publics seront équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie, conformément aux dispositions à édicter par le bourgmestre selon le cas d'espèce. À tous les étages, rez-de-chaussée et sous-sols compris, les indications renseignant de façon claire sur les voies de secours, les sorties, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie seront affichées à un endroit bien visible.
- d) Dans les établissements d'alimentation collective tels que notamment les restaurants, hôtels, auberges, les cantines, débits de boissons alcoolisées et non-alcoolisées, les mesures du règlement grand-ducal du 4 juillet 1988 fixant les conditions d'hygiène et de salubrité dans le secteur de l'alimentation collective s'appliquent.

Article 48. Bâtiments industriels et à caractère spécial

- a) Sans préjudice des dispositions générales et en vue d'assurer la sécurité et la santé des occupants et voisins, l'octroi de l'autorisation de construire peut être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour :
 - les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des fabriques ou établissements industriels exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs ;
 - les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles ;
 - les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles ;
 - les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques.
- b) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Article 49. Bâtiments artisanaux

Le bourgmestre peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des activités artisanales dans toutes les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le respect de leur destination définie par le PAG, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement préjudiciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraînera aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.

Article 50. Constructions agricoles

- a) Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier doivent être aménagées conformément aux directives édictées par les services agricoles de l'Etat. Leur construction ne sera autorisée qu'après avis favorable de cette administration et le cas échéant qu'après avoir pris l'avis du médecin de la Direction de la Santé.
- b) Les silos à fourrage ne pourront excéder la hauteur de 13,50 m. L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de leur hauteur par rapport aux limites des terrains voisins.
- c) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.
- d) La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, en dehors de la zone mixte à caractère rural.
Les fermes avicoles, porcheries industrielles, installations servant à l'élevage ou à l'hébergement de chiens et autres animaux domestiques, ainsi que toutes les autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, à au moins 200 m de la plus proche habitation.

Article 51. Emplacement des fumiers

- a) L'emplacement de fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 centimètres minimum. Le fond, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.
- b) Les fumiers ne peuvent être aménagés dans l'intérieur de bâtiments et ne doivent en aucun cas constituer un risque sanitaire pour le voisinage.
- c) L'installation d'un fumier ou d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation du bourgmestre. Les fumiers existants lors de l'entrée en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai de 6 mois à partir de son entrée en vigueur.

Chapitre 4 Règlement sur les chantiers

Article 52. Protection des installations publiques

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes d'eau, de gaz et d'électricité, égouts, plaques de rues, etc. doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.
- c) Afin de garantir le respect de ces mesures, le bourgmestre pourra exiger des propriétaires une garantie bancaire à première demande, valable jusqu'à la réception des travaux.

Article 53. Protection des terrains voisins

- a) Le propriétaire et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux de construction ou de démolition.
- b) De même, ils procéderont aux étançonements nécessaires. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et aux travaux apportant un changement à la configuration du terrain. A cet effet, ils auront recours à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains et immeubles concernés ou voisins l'exigent.
- c) De même, ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis. Cette disposition s'applique même, lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire. Le bourgmestre peut à tout moment imposer un état des lieux.

Article 54. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la fermeture du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs ainsi que toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les chutes.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture et de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

Article 55. Clôtures de chantier et échafaudages

- a) Clôtures de chantier
Dans le cas des travaux d'une construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques, les chantiers de construction

distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2 mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent pas empiéter de plus de 3 mètres sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 mètre compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

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

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouverait en retrait de moins de 3 mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 mètres. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose de la dalle du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties ou imposées par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Les grues ne peuvent transporter aucune charge dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier.

b) Échafaudages

Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 mètres.

c) Autorisations

Toute édification de clôture ou d'échafaudage est soumise à autorisation du bourgmestre prescrivant les conditions d'aménagement jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixant également la durée de sa validité.

Article 56. Dépôt de matériaux

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier. Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique y compris le trottoir.

Article 57. Poussières et déchets

- a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transport de terre et autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) L'incinération des déchets de chantier est interdite sur place.

Article 58. Abris et cabinets d'aisance pour les ouvriers

- a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans des pièces ou abris comportant un chauffage et munis de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation important, les ouvriers doivent avoir à leur disposition à un endroit approprié, situé à une distance minimale de 3 mètres des propriétés voisines, un cabinet d'aisance fermé et ventilé. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

Article 59. Nettoiement des chantiers et des terrains à bâtir

- a) Le propriétaire est obligé d'enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux, tous les restants et les déchets de tous les corps de métier du chantier et de ses alentours.
- b) Les propriétaires de terrains à bâtir situés en limite de parcelles occupées par des maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés de dégager leurs terrains des mauvaises herbes, broussailles et de résidus de toute nature.

Chapitre 5 : La procédure pour l'octroi des autorisations de construire

Article 60. Compétences

- a) La police des bâtisses relève du bourgmestre.
- b) La police des bâtisses examine les demandes en autorisation de construire et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées et selon le présent règlement sur les bâtisses et les voies publiques.

Article 61. Demande d'autorisation et déclaration de travaux

- a) Lorsqu'un ou plusieurs terrains aménagés constructibles, bâtis ou non, sont divisés ou regroupés, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.
- b) Pour tous les travaux de construction et de modification ainsi que de changement d'affectation de bâtiments et d'installations, une autorisation de construire est requise.

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur (article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain), une autorisation de construire est requise sur tout le territoire de la commune :

- pour toute construction ;
- pour toute démolition ;
- pour tout changement d'affectation d'une construction ou d'une partie d'une construction;
- pour tout changement, toute modification, toute transformation, tout exhaussement, agrandissement ou rénovation de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, parties extérieures, fenêtres, éléments porteurs et toitures ;
- pour tout aménagement extérieur, tels que accès, terrasses, cours et autres aménagements ;
- pour l'installation de saillies mobiles en bordures des voies et places publiques ;
- pour l'installation d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires ;
- pour la construction de puits, citernes, silos, fosses à fumiers et à purin et similaire ;
- pour les travaux de déblai et de remblai et de terrassement ;
- pour l'aménagement de rues, de trottoirs privés et de parcs de stationnement ;
- pour l'installation d'antennes sur poteau ou pylône de plus de 2 mètres de haut ;
- pour la construction de piscines ou de pièces d'eau ;
- pour tous les travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé dans une zone protégée ;
- pour les échafaudages sur ou en bordure du domaine public.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

Les travaux de construction ci-après doivent faire l'objet d'une déclaration :

- les travaux majeurs d'entretien à l'intérieur des immeubles ;
- le renouvellement du revêtement des façades ;
- les échafaudages ;
- la réfection des toitures.

La déclaration doit être adressée par écrit au bourgmestre dix jours au plus tard avant le début des travaux.

Article 61 bis. Autorisation de morcellement

- a) Une autorisation de morcellement est exigée pour la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction, ainsi que pour toute division de parcelle(s) en deux lots ou plus, mais aussi pour toute réunion de parcelles en un ou plusieurs lots, qu'il s'agisse de parcelle(s) bâtie(s) ou non bâtie(s) ☒.

- b) Toute demande d'autorisation de morcellement est à adresser au collège des bourgmestre et échevins.
- c) En plan d'aménagement particulier quartier existant, toute demande d'autorisation de morcellement est à adresser au conseil communal.
- d) Une telle demande doit être refusée par le conseil communal :
 - lorsque le projet de construction projeté ne peut pas être autorisé au regard de la réglementation urbanistique existante ;
 - lorsqu'en présence d'une construction existante, le morcellement a pour résultat que les prescriptions dimensionnelles de la construction existante sont contraires à la réglementation urbanistique existante ;
 - lorsque le projet de morcellement a pour conséquence qu'au moins une des nouvelles parcelles n'est pas constructible ;
 - lorsque le requérant doit recourir à un projet d'aménagement particulier Nouveau Quartier.
- e) Lorsqu'une autorisation de morcellement est délivrée, cette autorisation est délivrée sans préjudice d'une éventuelle subséquente modification de la réglementation urbanistique.

Article 62. Pièces à l'appui d'une demande, généralités

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'administration communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :
 - pour une autorisation de construire : en deux exemplaires
 - pour un plan d'aménagement particulier : en cinq exemplaires
 - pour une autorisation de morcellement : en deux exemplaires
- b) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.
- c) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction telles que ces professions sont définies par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil. Un certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils est à joindre.
- d) Les plans seront signés par le ou les propriétaires de l'immeuble. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'administration communale doit en être avisée.
- e) Pour les constructions, démolitions ou autres aménagements projetés sur des terrains ou sur des immeubles dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître de l'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, l'immeuble même ou les immeubles voisins, des documents supplémentaires, tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention d'incendie ou autres, à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés.
- f) À la demande du Bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux peuvent être exigés aux frais du demandeur d'autorisation.

Article 63. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de construire

- a) Doivent être joints à la demande pour des constructions dont le coût dépasse le montant fixé par le règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil en constructions, en exécution de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil:
 - un plan de situation à l'échelle 1/2500,

- un plan-masse et l'implantation dans le site, à l'échelle 1/500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété et du nom du propriétaire, et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments projetés, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façade, l'implantation exacte des surfaces bâties, les tracés des canalisations avec des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public.
- les plans de construction seront établis à l'échelle 1 :50. A titre exceptionnel, l'échelle 1 :100 peut être autorisée pour des constructions de dimensions importantes ;
- d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments ;
- un plan d'adaptation des aménagements aux fonds voisins ;
- un plan avec indication des aménagements extérieurs, tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux éventuels avec indication des surfaces, les murs et clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre), les haies, etc.
- une description exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents et de la destination des bâtiments et locaux.
- Les éléments relatifs à la performance énergétique prévus par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, respectivement par le règlement grand-ducal modifié du 11 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles (« Wärmeschutznachweis ») ;
- le certificat d'inscription de l'architecte à l'ordre des architectes et ingénieurs-conseil au Grand-Duché (O.A.I.);
- une esquisse présentant l'intégration du projet dans son environnement direct (hauteurs, volumétrie, façade, aménagements extérieurs) ;
- un mesurage et un levé topographique établis et signés par un géomètre officiel, pour toute demande d'autorisation de construire ;
- un document attestant de la propriété.

Doivent être joints à la demande pour des constructions dont le coût est inférieur au montant fixé par le règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil en constructions, en exécution de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil:

- un extrait délivré par l'Administration du cadastre et de la topographie de moins de trois mois renseignant la ou les parcelles faisant l'objet de la demande, la contenance de ces parcelles et le nom du/des propriétaire(s) actuels,
- une description précise du projet comprenant l'implantation du projet (avec les mentions des alignements et reculs), le cas échéant les gabarits du projet (hauteur, profondeur, forme de toiture, etc.), sinon le coefficient d'occupation du sol et le coefficient maximum d'utilisation du sol, l'affectation et le calcul des surfaces,
- tout devis pour justifier d'avoir un coût, y compris les travaux de terrassements, inférieur au montant fixé par le prédit règlement grand-ducal du 19 février 1990.

Il est dérogé aux dispositions de l'article 62 b) et c).

- b) Pour des constructions de nature complexe, des pièces supplémentaires, notamment des coupes supplémentaires, des maquettes et des perspectives, pourront être exigées par l'administration communale, du fait de la situation, du caractère ou de la configuration du terrain ou encore de la spécificité de la construction, de la démolition ou autre aménagement.
- c) Dans ces plans figureront les indications suivantes : destinations des différents locaux, le nombre d'appartements et leurs emplacements, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- d) Pour des constructions de nature complexe, des pièces supplémentaires, notamment des coupes supplémentaires, des levés topographiques, des maquettes et des perspectives, pourront être exigées par l'administration communale, du fait de la situation, du caractère ou de la configuration du terrain ou encore de la spécificité de la construction, de la démolition ou autre aménagement.

- e) Pour les demandes se rapportant à des constructions, démolitions ou autres aménagements pour lesquels des mesures spéciales sont requises suivant les études à présenter en application de l'article 62 au point f) du présent règlement, le maître d'ouvrage doit soumettre des pièces qui démontrent qu'il a intégré dans son projet toutes les mesures spéciales qui sont à mettre en œuvre pour tenir compte des conclusions de ces études.
- f) La demande d'autorisation de construire doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

Article 63 bis. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

Doivent être joints à la demande de morcellement :

- un extrait cadastral datant de moins de trois mois ainsi qu'un mesurage délivré par un géomètre officiel et enregistré par l'Administration du Cadastre et de la Topographie ;
- un plan de situation à l'échelle 1/2500 ;
- le projet de division ou de réunion du parcellaire ;
- une esquisse présentant le projet de construction et d'aménagement du terrain à lotir que le requérant entend effectuer sur base du projet de morcellement. Une dérogation est possible lorsqu'il s'agit de partage dans le cadre d'une indivision successorale ou autre situation similaire sans projet de construction.
- la demande au moins de principe d'autorisation de construire, en cas de projet de construction.

Article 64. Autorisations et taxes d'instruction

- a) L'autorisation de construire ne peut être accordée que si les constructions projetées sont conformes aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, aux prescriptions du plan d'aménagement général, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites le cas échéant des plans d'aménagements particuliers existants. Aucune autorisation de construire ne sera accordée tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si ces travaux sont réglés dans une convention selon les exigences légales.
- b) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction de son dossier, les taxes de chancelleries et taxes d'infrastructures, selon les montants fixés par les règlements-taxes y relatifs. A défaut de paiement de la taxe d'instruction, le dossier relatif à la demande d'autorisation ne sera pas traité et le demandeur de l'autorisation est présumé avoir renoncé à sa demande en autorisation.
- c) Avant la remise de l'autorisation de construire et du certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation, il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction.

Article 65. Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction déterminés par l'administration ou les distances à observer en vertu du présent règlement, sont à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique de la commune.

Avant la pose du plancher du rez-de-chaussée, le propriétaire fera contrôler par les mêmes services le niveau fixé pour le rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la chaussée.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du propriétaire et d'un agent de l'administration communale qui en dressera le procès-verbal à signer par les deux parties. L'administration communale doit être informée au moment de la pose du socle de la construction, dont les pierres directrices sont à mettre en œuvre en présence d'un agent de l'administration communale.

Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes, et après fixation de leur alignement par un géomètre expert.

Article 66. Surveillance des travaux

- a) L'administration communale a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux réalisés ou en cours de réalisation. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge, aux frais du propriétaire.
- b) Les représentants de l'administration communale et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès de la propriété. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de construire et les pièces du dossier de construction. Le maître de l'ouvrage, l'architecte, l'entrepreneur ou toute autre personne en possession de ces documents leur soumettront également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Au cas où les travaux exécutés ne seraient pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.
- d) Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.
- e) En vue d'une exécution selon les règles de l'art, des mesures spéciales imposées en vertu d'études élaborées en application de l'article 62 au point f) du présent règlement, la commune peut exiger que les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par des bureaux spécialisés.
- f) En cas de nécessité, la commune peut charger elle-même, aux frais du propriétaire, des experts ou des bureaux spécialisés pour procéder aux travaux de surveillance ou de contrôle requis.

Article 67. Réception du gros œuvre

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit avant tout autre progrès en cause solliciter, par écrit, la réception du gros œuvre par les soins de l'administration communale. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La réception du gros œuvre est censée accordée, lorsque, dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, la police des bâtisses n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Au cas où par contre, de pareilles objections auraient été soulevées, la réception du gros œuvre ne pourra plus se faire que par la voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- d) Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre.

Article 68. Commission consultative

Le conseil communal peut nommer une commission consultative en matière de bâtisses appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du projet ou plan d'aménagement général et/ou particulier et du règlement sur les bâtisses. Le conseil communal arrêtera la composition et le fonctionnement de la commission. Les membres de la commission seront nommés pour une période de six ans et leur mandat sera renouvelable. Pour chacun de ces membres, il sera nommé un membre suppléant. La commission peut s'adjoindre des experts externes pour des questions particulières qui demandent des connaissances spécifiques.

Chapitre 6 : Dispositions finales et mesures transitoires

Article 69. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après sa publication.

Article 70. Autorisation de construire

- a) L'autorisation est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire, sauf disposition contraire de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- b) Les autorisations de construire ainsi que celles délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau plan d'aménagement général resteront valables jusqu'à leur échéance.
- c) Toutes les demandes d'autorisation n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation de construire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont soumises aux dispositions nouvelles.
- d) Les autorisations de morcellement restent valables pour autant qu'elles sont conformes au projet ou plan d'aménagement général ou aux projets ou plans d'aménagement particuliers, maintenus en vigueur, en exécution desquels elles ont été délivrées.

Article 71. Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre

Dans le cas où, dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées partiellement construites, une parcelle existante deviendrait inconstructible par les prescriptions du présent règlement, des dérogations pourront être accordées par le bourgmestre.

Article 72. Constructions existantes

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
En cas de transformations, agrandissements ou rénovations de constructions existantes, sans démolition intégrale de la construction existante, avec maintien de l'implantation de la construction existante (reculs et alignements), seules les parties faisant l'objet des travaux de transformations, d'agrandissements ou rénovations doivent respecter les dispositions du présent règlement.
- b) Pour les transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de construire peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.
- c) Même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent ni le caractère, ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25% le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement. Tous ces travaux requièrent au préalable l'autorisation du Ministère de l'Environnement.

Article 73. Dispositions abrogées

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune de Contern, à l'exception des règlements relatifs à Weiergewan et Medingen.

Article 74. Travaux non autorisés

Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.

Article 75. Infractions, procès-verbaux

- a) Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué ou par tous autres moyens légaux, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et d'autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- b) Sous réserve de pénalités plus sévères, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront punies, en application de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain d'un emprisonnement de 8 jours à 2 mois et d'une amende de 251€ à 125.000 € ou d'une de ces peines seulement.
- c) Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.

Article 76. Suppression de travaux exécutés

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi qu'au besoin le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.

Article 77. Frais

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.

Renvoi à la législation nationale :

Renvoi A. Plans d'alignement

Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris par l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie, délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

Renvoi B. Limite constructible avant

Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris par l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie, délivrée par le Ministre des Travaux Publics.

Renvoi C. Installations publicitaires et enseignes

Les installations publicitaires et enseignes devront être réalisées en respect des textes en vigueur, à savoir la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux (chapitre VI ; articles 37 à 39 - De la publicité) et le règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux articles 37 et suivants de ladite loi. Cette règle suivra l'évolution de ces textes.

Renvoi D. Constructions répondant aux besoins de personnes à mobilité réduite

L'accessibilité des lieux publics devra respecter le Règlement grand-ducal du 23 novembre 2001 portant exécution de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

Renvoi E. Voies nouvelles

L'infrastructure de la chaussée projetée doit être exécutée par le propriétaire ou son mandataire sous la surveillance et les indications des autorités compétentes.

Renvoi F. Ascenseurs et monte-charge

Les ascenseurs et monte-charge, ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément à la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés et au règlement grand-ducal modifié du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs en vigueur et tels que modifiés par la suite.

Renvoi G. Foyers et four

Les installations au gaz naturel doivent se conformer aux prescriptions du règlement grand-ducal du 14 août 2000 relatif aux installations de combustion alimentées en gaz en vigueur et tel que modifié par la suite et en tenant compte des précisions apportées par le présent règlement.

Renvoi H. Chaufferies

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement en vigueur ou tel que modifié par la suite.

Les installations, les chaudières pour mazout et leurs contrôles doivent se conformer aux prescriptions du règlement grand-ducal du 7 octobre 2014 relatif a) aux installations de combustion alimentées en combustible solide ou liquide d'une puissance nominale utile supérieure à 7 kW et inférieure à 20 MW

b) aux installations de combustion alimentées en combustible gazeux d'une puissance nominale utile supérieure à 3 MW et inférieure à 20 MW, en vigueur et tel que modifié par la suite.

Renvoi I. Constructions agricoles

La loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés et le règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les établissements du secteur agricole qui relèvent de la classe 4 en matière d'établissements classés sont à respecter.

Renvoi J. Emplacement des fumiers

Le stockage de déjections animales (fumier, purin et/ou lisier) doit être réalisé conformément à la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés et au règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les établissements du secteur agricole qui relèvent de la classe 4 en matière d'établissements classés.

Renvoi K. Bassins tributaires des sources

Des zones de protection sont délimitées pour les masses d'eau ou parties de masses d'eau servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine. Ces zones de protection sont subdivisées en zones de protection immédiate, zones de protection rapprochée et zones de protection éloignée. Ces zones sont réglementées par l'article 44 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Renvoi L. Installations pour la production d'énergie renouvelable

Sous réserve des conditions fixées par la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, les installations pour la production d'énergie renouvelable (énergie solaire, énergie éolienne, etc.) peuvent être autorisées pour autant que le projet soit conforme à la réglementation en vigueur sur le type d'installation concernée et qu'il présente les meilleures garanties d'intégration dans son environnement immédiat.

Renvoi M. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux de signalisation adéquate doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe. Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

Renvoi N. Clôtures de chantier et échafaudages

Sans préjudice des dispositions du Code du Travail en matière de sécurité et de santé, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'article 154 du Code de la sécurité sociale, les dispositions ci-après sont applicables :

- a) Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.
La signalisation et l'éclairage du chantier à aménager par l'entrepreneur, devront se conformer aux prescriptions du Code de la Route
- b) Échafaudages
Les échafaudages de toute nature doivent être conformes à la réglementation relative en vigueur, et notamment aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.

Renvoi O. Poussières et déchets

L'élimination des déchets doit se faire suivant la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets.

Renvoi P. Abris et cabinets d'aisance pour les ouvriers

En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus. Dès que les travaux sont terminés, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler. Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

Renvoi Q. Demande d'autorisation et déclaration de travaux

a) Camping

Pour l'aménagement d'un camping, le requérant doit être en possession des autorisations requises par la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping et le règlement grand-ducal du 25 mars 1967 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping, en vigueur et tels que modifiés.

b) Passeport énergétique

Un « passeport énergétique », chargé d'évaluer la qualité énergétique, doit être établi en cas de construction, d'extension ou de modification d'un bâtiment d'habitation en application du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation (dernière modification du 26 mai 2014).

Dans les conditions prévues par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation un passeport énergétique doit également être établi dans le cas d'un changement de propriétaire ou de locataire dans un bâtiment d'habitation. *Disposition du RGD applicable à partir du 31 décembre 2009.*

c) Protection de la nature et des ressources naturelles

En application de l'article 14 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une autorisation du Ministre est requise:

- pour tout changement d'affectation de parcs d'agrément;
- pour tout boisement de terrains agricoles ou vains;
- pour l'abattage ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres bordant les chemins et routes ou formant limite entre parcelles cadastrales;
- pour la dénudation des rives de toutes les eaux courantes ou stagnantes de leur végétation y compris l'arrachage des arbres, arbustes et buissons;
- pour l'abattage ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres sur les places publiques et sur les fonds constituant des dépendances d'un édifice public ou d'un monument public ou privé.

L'autorisation est refusée si l'opération projetée doit avoir des effets défavorables sur le site ou sur le milieu naturel.

Renvoi R. Pièces à l'appui d'une demande, généralités

Ne sont pas tenues de recourir un architecte ou un ingénieur de construction les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l'immeuble et ne portent pas atteintes à la façade et à la toiture.

De même, sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le règlement grand-ducal.

Renvoi S. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

Le projet d'aménagement particulier est réglementé par les articles 25 à 37 inclus (Titre 4) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le détail des pièces constituant le projet d'aménagement particulier à introduire dans la procédure d'approbation est précisé dans le règlement grand-ducal du 25/10/2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier, ainsi que dans le règlement grand-ducal du 25/10/2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement particulier.

Renvoi T. Constructions existantes

Même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent ni le caractère, ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25% le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement. Tous ces travaux requièrent au préalable l'autorisation du Ministère de l'Environnement.

i