



# Règlement communal sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

**Version du 5 mai 2023**

## AVANT-PROPOS

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Contern est soumis aux lois et règlements en application au niveau national.

La référence à ces documents d'ordre du supérieur est à considérer selon leur éventuelle version modifiée la plus récente. De même, dans le cas d'un texte abrogé et remplacé, c'est la version en vigueur qui est à considérer.

# SOMMAIRE

## DÉFINITIONS

<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>13</b>
ART. 1.	CHAMP D'APPLICATION	13
ART. 2.	OBJET	13
<b>TITRE II</b>	<b>DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>VOIES PUBLIQUES : TOUT MODE DE MOBILITÉ</b>	<b>15</b>
ART. 3.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	15
ART. 4.	VOIES DESSERVANTES	15
ART. 5.	ESPACES DE CIRCULATION PIETONNE	16
ART. 6.	PISTES CYCLABLES	16
ART. 7.	MOBILIER URBAIN	16
ART. 8.	PLANTATIONS	17
ART. 9.	ENTRETIEN DES TROTTOIRS	17
ART. 10.	ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN	17
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>ACCES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC</b>	<b>17</b>
ART. 11.	ACCES CARROSSABLES	17
ART. 12.	RAMPES D'ACCES	18
ART. 13.	CLÔTURE EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC	18
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>SUPPORTS PUBLICITAIRES</b>	<b>18</b>
ART. 14.	PRINCIPES	18
ART. 15.	CONFIGURATION	19
ART. 16.	SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER	20
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC</b>	<b>20</b>
ART. 17.	SAILLIES FIXES	20
ART. 18.	SAILLIES MOBILES	21
ART. 19.	ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES	21
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>DÉROGATIONS</b>	<b>22</b>
ART. 20.	DEROGATIONS	22

<b>TITRE III</b>	<b>DOMAINE PRIVÉ : SITES ET BÂTISSSES</b>	<b>23</b>
<hr/>		
<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES</b>	<b>23</b>
ART. 21.	TERRAIN A BÂTIR	23
ART. 22.	VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS	23
ART. 23.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES A HAUTE TENSION	23
ART. 24.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES	24
ART. 25.	TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DÉBLAI	24
ART. 26.	CLÔTURES ET AMENAGEMENTS EN BORDURE SUR LIMITES SEPARATIVES	25
ART. 27.	CLOTURES DANS LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ	25
ART. 28.	PISCINES	25
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>STATIONNEMENT</b>	<b>26</b>
ART. 29.	STATIONNEMENT POUR VOITURES	26
ART. 30.	STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LEGERS ET POUSSETTES	27
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>HABILABILITE DES BATISSES</b>	<b>28</b>
ART. 31.	GENERALITES	28
ART. 32.	PRESCRIPTIONS D'HABILABILITE	29
ART. 33.	SALUBRITE ET CONFORT	31
ART. 34.	SECURITE	36
ART. 35.	ÉQUIPEMENTS	38
ART. 36.	DEROGATIONS	40
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE</b>	<b>41</b>
ART. 37.	MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE	41
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE</b>	<b>43</b>
ART. 38.	OBJECTIFS ET DOMAINE D'APPLICATION	43
ART. 39.	LOGEMENTS ADAPTABLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	43
ART. 40.	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	43
ART. 41.	VOIE D'ACCÈS	44
ART. 42.	PLANS INCLINÉS	44
ART. 43.	PORTE D'ENTRÉE	44
ART. 44.	COULOIRS	44
ART. 45.	PORTES INTÉRIEURES	44
ART. 46.	ESCALIERS	44
ART. 47.	ASCENSEURS	44
ART. 48.	WC	45
ART. 49.	SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE	45
ART. 50.	CHAMBRES À COUCHER	45
ART. 51.	CUISINES	45
ART. 52.	INSTALLATIONS TECHNIQUES	45
<b>CHAPITRE 6.</b>	<b>BÂTIMENTS FONCTIONNELS</b>	<b>46</b>
ART. 53.	AFFECTATIONS AUTRES QUE LE LOGEMENT	46
ART. 54.	PERFORMANCE ENERGETIQUE	46

**TITRE IV    REGLEMENTATION DES CHANTIERS    47**

---

ART. 55.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	47
ART. 56.	CLÔTURES ET ÉCHAFFAUDAGES	48
ART. 57.	SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES	48
ART. 58.	PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC	48
ART. 59.	PROTECTION DU VOISINAGE	49
ART. 60.	DEPOT DE MATERIAUX	49
ART. 61.	POUSSIÈRES ET DÉCHETS	50
ART. 62.	PROTECTION DES SOLS	50
ART. 63.	MESURES DE SÉCURITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS	50
ART. 64.	ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS	50
ART. 65.	DÉROGATIONS	50
ART. 66.	AUTORISATIONS	50

**TITRE V    PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS    51**

---

ART. 67.	GÉNÉRALITÉS	51
ART. 68.	COMPÉTENCES	51
ART. 69.	COMITÉ CONSULTATIF D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME	52
ART. 70.	DÉFINITION DES PROCÉDURES D'AUTORISATION	52
ART. 71.	PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE	54
ART. 72.	DÉLAIS DE DÉLIVRANCE ET D'AFFICHAGE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	56
ART. 73.	VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	56
ART. 74.	CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS	56
ART. 75.	SURVEILLANCE DES TRAVAUX	57
ART. 76.	RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS	57
ART. 77.	INFRACTIONS ET PEINES	57
ART. 78.	PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	58
ART. 79.	TAXES	58

**TITRE VI    DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE    59**

---

ART. 80.	CONTEXTE	59
ART. 81.	PROCÉDURE DE DÉCISION	59
ART. 82.	MISE EN DEMEURE	59
ART. 83.	PÉRIL IMMINENT	59
ART. 84.	RELOGEMENT DES OCCUPANTS	60
ART. 85.	FRAIS	60

# DÉFINITIONS

## 1. ACROTÈRE

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.

## 2. BRUIT AÉRIEN \*

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

## 3. BRUIT D'IMPACT \*

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

## 4. CGDIS \*

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

## 5. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION \*

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

## 6. CLÔTURE \*

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

## 7. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT \*

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

## 8. CONSTRUCTION \*

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

## 9. CONSTRUCTION PRINCIPALE

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 ;
- les dépendances (dont garages et car-ports) ;
- les constructions agricoles ;
- autres constructions similaires.

## 10. COUR ANGLAISE \*

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

## 11. DEUX-ROUES LÉGERS \*

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

## 12. DOMAINE PUBLIC \*

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

### **13. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT \***

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité.

Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

### **14. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

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

### **15. ENSEIGNE \***

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

### **16. FOSSE DE PLANTATION \***

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

### **17. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND \***

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

### **18. LIGNE À HAUTE TENSION \***

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

### **19. LOCAL / PIÈCE \***

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

### **20. 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 pour chacun des volumes entre la façade principale et celle qui lui est opposée. Lorsque les façades ne sont pas parallèles, la longueur la plus grande est déterminante.

### **21. MOBILIER URBAIN \***

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

### **22. NIVEAU \***

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

### **23. NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE**

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.

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.

### **24. NIVEAU FINI DU PLANCHER \***

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

### **25. NIVEAU FINI SOUS DALLE \***

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

## **26. 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.

## **27. PERGOLA**

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

## **28. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES \***

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

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

## **29. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES \***

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

## **30. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE \***

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

## **31. POINT D'INCIDENCE \***

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

Il se trouve :

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

## **32. PUBLICITÉ \***

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

## **33. PUBLICITÉ LUMINEUSE \***

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

## **34. REVÊTEMENT PERMÉABLE \***

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

## **35. SAILLIE \***

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

## **36. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT \***

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

## **37. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS \***

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

### **38. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT \***

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminé par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

### **39. STUDIO \***

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

### **40. SURFACE HABITABLE NETTE \***

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

### **41. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS \***

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

### **42. TALUS ABRUPT \***

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

### **43. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION \***

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

### **44. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI \***

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m<sup>3</sup>.

### **45. TROTTOIR \***

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

### **46. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION \***

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

### **47. VIDE-ORDURES \***

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

### **48. VOIE CARROSSABLE \***

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

*\* Définitions reprises du Règlement-type sur les bâtisses, les Voies publiques et les Sites (version 2018, ministère de l'Intérieur)*

## TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

### ART. 1. CHAMP D'APPLICATION

Le Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est établi conformément au Titre 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (abrégée « *la loi modifiée du 19 juillet 2004* » par la suite).

#### LOI ACDU Titre 5 – Art. 39. Contenu (du RBVS)

*Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.*

*En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.*

*En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limites séparatives, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.*

*En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.*

*Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.*

*Le règlement peut définir les travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de construire n'est pas requise. Il peut prévoir que tout ou partie de ces travaux sont à déclarer au bourgmestre, dans les formes et délais à déterminer par le règlement.*

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

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

### ART. 2. OBJET

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

Il traite également des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de construire et autres obligations administratives liées à la construction et certains aménagements, ainsi que des taxes y relatives.

## TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

---

### SOMMAIRE DU TITRE II

Chapitre 1. VOIES PUBLIQUES : TOUT MODE DE MOBILITÉ

Chapitre 2. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre 3. SUPPORTS PUBLICITAIRES

Chapitre 4. SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre 5. DÉROGATIONS

## CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES : TOUT MODE DE MOBILITÉ

---

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 1

Art. 3. Aménagement du domaine public

Art. 4. Voies desservantes

Art. 5. Espaces de circulation piétonne

Art. 6. Pistes cyclables

Art. 7. Mobilier urbain

Art. 7.1. Implantation

Art. 7.2. Armoires de concessionnaires

Art. 7.3. Éclairage

Art. 7.4. Équipements d'utilité publique sur terrains privés

Art. 8. Plantations

Art. 9. Entretien des trottoirs

Art. 10. Arrêts de transport en commun

### ART. 3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de la voirie doit :

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

### ART. 4. VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :

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

Une nouvelle construction, servant au séjour prolongé de personnes, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du PAP ou par la convention signée avec le propriétaire d'un terrain classé constructible dans le PAG, dans le cas de travaux accessoires de voirie à réaliser, conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

## **ART. 5. ESPACES DE CIRCULATION PIETONNE**

Les dispositions de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public sont d'application, notamment ses articles 2 et 3, ainsi que tout règlement grand-ducal exécutant ladite loi.

## **ART. 6. PISTES CYCLABLES**

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles.

Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,5 m.

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

## **ART. 7. MOBILIER URBAIN**

### **Art.7.1. Implantation**

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

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

### **Art. 7.2. Armoires de concessionnaires**

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

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

Sur demande motivée du concessionnaire adressée au Bourgmestre, ce dernier peut autoriser d'enterrer les armoires de concessionnaires dans le cas où l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application, soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 m,
- devant une ouverture principale en façade avant.

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

### **Art.7.3. Éclairage public**

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

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

### **Art. 7.4 Équipements d'utilité publique sur propriétés privées**

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

## **ART. 8. PLANTATIONS**

La plantation d'arbres doit être favorisée le long des voies carrossables, places et placettes, chaque fois que la configuration d'un tel espace le permet et sans entraver la visibilité.

L'installation des conduites souterraines ne doit en rien compromettre le maintien ou la plantation d'arbres.

Le dimensionnement de la zone perméable et de la fosse de plantation doit être établi en référence aux besoins de l'espèce à planter, de la motte racinaire à installer et du substrat non compacté à prévoir pour assurer la croissance de l'arbre. Dans sous les cas :

- Une zone perméable d'au moins 2,00 m<sup>2</sup> doit être prévue au pied de chaque arbre. Cette zone perméable doit être protégée du piétinement par un dispositif au même niveau que l'espace de circulation réservé aux piétons, lorsque l'intensité de ce mode de circulation le nécessite ;
- La fosse de plantation de tout arbre doit avoir un volume minimal de 3,50 m<sup>3</sup>.

## **ART. 9. ENTRETIEN DES TROTTOIRS**

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne ne peut être utilisé comme espace privé de dépôts et doit être maintenu dégagé et exempt de tout obstacle afin de pouvoir être emprunté sans danger. Les éventuels travaux qui découlent de son nettoyage sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

## **ART. 10. ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN**

Le stationnement doit être interrompu dans la section de chaussée située à hauteur d'un arrêt de transport en commun se trouvant en bord de trottoir. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Dans le cas d'arrêts à haut niveau de service, des abris-bus et des supports à vélos devront être installés d'une manière fonctionnelle.

## **CHAPITRE 2. ACCES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC**

---

### *SOMMAIRE DU CHAPITRE 2*

*Art. 11. Accès carrossables*

*Art. 12. Rampes d'accès*

*Art. 13. Clôture en bordure du domaine public*

## **ART. 11. ACCES CARROSSABLES**

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante.

Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Les accès carrossables sont limités à 6 mètres de large par construction principale. Des dérogations concernant la largeur peuvent être accordées en cas d'immeubles protégés ou en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis.

Tout accès carrossable doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées. Il est interdit d'aménager un accès carrossable aux abords des angles de rue.

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

## **ART. 12. RAMPES D'ACCES**

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 16% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie et le domaine public.

Par dérogation à l'alinéa précédent, il est admis :

- qu'une pente supérieure à 16 % peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons techniques dûment reconnues, dont une configuration particulière du terrain, et
- qu'une déclivité jusqu'à 20 % est admise pour les rampes desservant les garages de maisons unifamiliales.

Pour les rampes d'une déclivité supérieure à 12 % desservant un parking souterrain de plus de 18 emplacements de stationnement, un système pour prévenir du gel doit être mis en place.

La rampe doit avoir une largeur comprise entre 2,5 mètres au moins et 6 mètres au plus.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 18 emplacements de stationnement, doit être intégrée dans le bâtiment sur au moins les trois quarts de sa longueur. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

L'implantation et la configuration de toute rampe doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

## **ART. 13. CLÔTURE EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC**

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures de type fils de fer barbelé ainsi que les clôtures électriques sont interdites en bordure des voies publiques, mais peuvent être autorisées à l'intérieur des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m sur au moins 70 % de sa longueur ;
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50 m sur au moins 70 % de sa longueur ;
- la hauteur finie de tout autre type de clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

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

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

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

## **CHAPITRE 3. SUPPORTS PUBLICITAIRES**

### **SOMMAIRE DU CHAPITRE 3**

- Art. 14. Principes*
- Art. 15. Configuration*
  - Art. 15.1 Taille des enseignes publicitaires*
  - Art. 15.2 Installation des supports publicitaires*
  - Art. 15.3 Dispositifs lumineux*
- Art. 16. Supports publicitaires sur chantiers*

## **ART. 14. PRINCIPES**

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent ou par toute autre forme de gêne pour le voisinage. Tout support destiné à une publicité lumineuse animée, ou projetant des faisceaux lumineux, est interdit.

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

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent ;
- ont un lien direct avec l'utilisation de la construction.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

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

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes du PAG inscrites dans un Secteur protégé – Environnement construit, les supports publicitaires ne peuvent porter atteinte à l'aspect des biens protégés ni avoir un impact visuel compromettant le secteur protégé à l'intérieur duquel ils sont installés.

## ART. 15. CONFIGURATION

### Art.15.1. Taille des enseignes publicitaires

La taille des enseignes publicitaires ne peut excéder 2 m<sup>2</sup> dans les zones d'habitation et les zones mixtes définies par le PAG et 5 m<sup>2</sup> dans les autres zones, tous supports confondus, enseignes, bandeaux ou lettrages. Dans les zones d'activités et industrielles, les totems de publicité ne peuvent excéder 5 mètres de hauteur, sous réserve de dispositions spécifiques du plan d'aménagement particulier concernant la configuration des enseignes publicitaires. Des dérogations peuvent être accordées aux dimensions qui précèdent pour les besoins d'affichage des prix de carburants dans les stations-services.

### Art.15.2. Installation des supports publicitaires

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le PAG, les installations de supports publicitaires sont autorisées :

- si elles se trouvent à au moins 2,00 m en retrait de la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas ;
- si elles ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère de la construction à laquelle elles se rapportent ;
- si elles ne présentent aucune face supérieure à 3,00 m<sup>2</sup>.

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

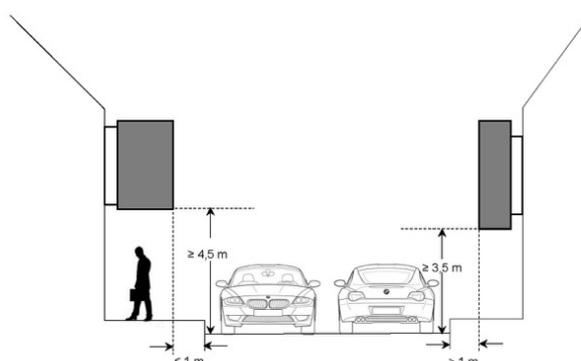


Figure 1 : Installation des supports publicitaires sur le domaine public

Les installations publicitaires ne doivent en aucun cas :

- être fixées au-dessus du premier étage ; des exceptions peuvent être autorisées pour les établissements sportifs et culturels ainsi que pour les hôtels ;
- incommoder le voisinage : elles doivent s'intégrer par la forme, l'échelle, les matériaux utilisés et la couleur dans l'aspect architectural de l'immeuble ;
- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire, ainsi que des plaques de noms des rues ;
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade ;
- être apposées ou projetées sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50 % de leur surface ;
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

### **Art.15.3. Dispositifs lumineux**

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

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes définies par le PAG, les enseignes lumineuses, écrans publicitaires inclus, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 22h00 et jusqu'à 7h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m<sup>2</sup> pendant la journée et 500 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit.

## **ART. 16. SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER**

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet exécuté sur ledit chantier.

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

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier ;
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

## **CHAPITRE 4. SAILLIES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC**

### **SOMMAIRE DU CHAPITRE 4**

- Art. 17. Saillies fixes*
- Art. 17.1. Éléments architecturaux et avant-corps*
- Art. 17.2. Éléments techniques en façades*
- Art. 18. Saillies mobiles*
- Art. 19. Isolations thermiques de constructions existantes*

## **ART. 17. SAILLIES FIXES**

### **Art. 17.1. Éléments architecturaux et avant-corps**

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

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

Les cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement.

En règle générale, tout empiètement sur le domaine public ne doit en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

### Art. 17.2. **Éléments techniques en façades**

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites en façade.

Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés, si elles respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

### ART. 18. **SAILLIES MOBILES**

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

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

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

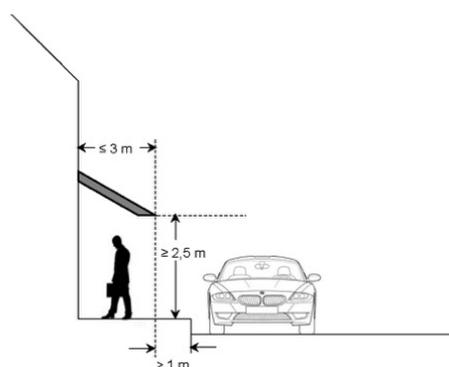


Figure 2 : Saillies mobiles

### ART. 19. **ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur.

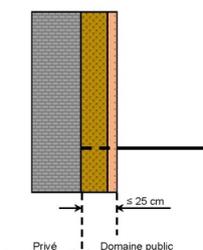


Figure 3 : Isolation thermique sur le domaine public

## CHAPITRE 5. DÉROGATIONS

---

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 5

Art. 20. *Dérogations*

#### ART. 20. DÉROGATIONS

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

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

## TITRE III DOMAINE PRIVÉ : SITES ET BÂTISSSES

---

### SOMMAIRE DU TITRE III

Chapitre 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Chapitre 2. STATIONNEMENT

Chapitre 3. HABITALIBITE DES BÂTISSSES

Chapitre 4. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Chapitre 5. ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Chapitre 6. BÂTIMENTS FONCTIONNELS

## CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

---

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 1

Art. 21. Terrain à bâtir

Art. 22. Voies privées en enlèvement des déchets

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

Art. 24. Implantations des constructions par rapport aux conduites souterraines

Art. 25. Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

Art. 26. Clôtures et aménagement en bordure des limites séparatives

Art. 27. Clôtures dans les aménagements extérieurs

Art. 28. Piscines

### ART. 21. TERRAIN A BÂTIR

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

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

- le terrain doit être desservi par une voie, place ou placette publique ou ouverte au public ;
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit y être garantie ;
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit y être garantie ;
- le raccordement direct au réseau public des eaux usées doit y être garanti ;
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage ;
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes ;
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

### ART. 22. VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS

Dans le cas d'une voie privée desservant plus de 6 unités d'habitation, des emplacements pour conteneurs à déchets doivent être obligatoirement prévus et placés à l'entrée des voies précitées afin d'être accessibles au service d'hygiène.

Ces conteneurs doivent être adaptés au système de ramassage et de tri en vigueur dans la commune. Ils doivent être entreposés de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle ou olfactive.

### ART. 23. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES A HAUTE TENSION

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension aériennes ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites.

Dans les nouvelles constructions, aucune des façades d'une construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peut être située à une distance inférieure à 50,0 m d'une ligne à haute tension supérieure à 100 kV et inférieure à 30,00 m d'une ligne à haute tension comprise entre 20 et 100 kV.

## **ART. 24. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES**

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

L'installation des conduites souterraines doit être réalisée de manière à garantir le maintien d'arbres existants ou à permettre la plantation de nouveaux arbres.

## **ART. 25. TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DÉBLAI**

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

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

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

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

Toute modification du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° ou à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,20 m en limite de propriété.

En limite de propriété, un remblai de terre jusqu'à 1,20 m au-dessus du terrain naturel ou un déblai jusqu'à 1,20 m en dessous du terrain naturel peut être autorisé.

Au sein d'une même propriété privée, les murs de soutènement peuvent avoir une hauteur visible maximale de 1,50 m et doivent respecter une distance de minimum 1,00 m par rapport aux limites de la parcelle. Un remblai de terre jusqu'à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou un déblai jusqu'à 1,50 m en dessous du terrain naturel peut être autorisé au sein d'une même propriété sous condition de respecter également une distance de minimum 1,00 m par rapport aux limites de la parcelle. Dans le cas de la réalisation de plusieurs murs de soutènement une distance de minimum 1,00 m est à respecter entre ces murs.

Dans les situations des deux alinéas précédents, pour des raisons d'ordre technique ou topographiques motivées, le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser à déroger aux obligations de hauteur.

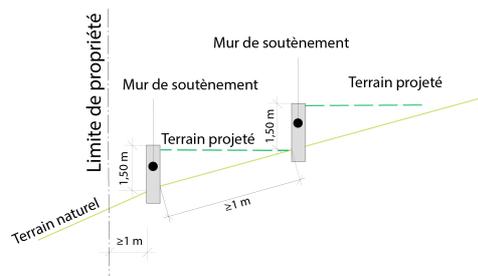


Figure 4 : Mur de soutènement au sein d'une même propriété

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

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

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

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

## ART. 26. CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE SUR LIMITES SEPARATIVES

Tout terrain surélevé, tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 m et menaçant les usagers d'un risque de chute, doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- d'une clôture, d'un muret ou d'un garde-corps d'une hauteur d'au moins 0,90 m ;
- ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ;
- ou disposer de tout autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

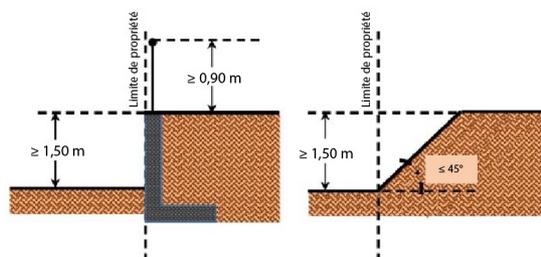


Figure 5 : Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures de type fils de fer barbelé ainsi que les clôtures électriques sont interdites entre terrains privés.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,50 m. Dans le cas où une distance d'au moins 2,00 m est respectée vers la limite de parcelle, la hauteur peut être portée à 2,00 m.
- la hauteur finie d'une clôture végétale ainsi que de tout autre type de clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

## ART. 27. CLOTURES DANS LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

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

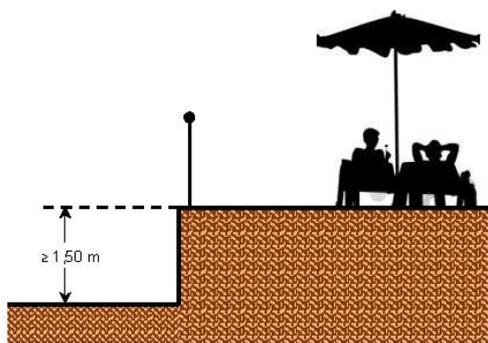


Figure 6 : Garde-corps dans les aménagements extérieurs

## ART. 28. PISCINES

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées d'alarmes de détection d'immersion ou de détection de passage homologuées :

- soit d'une installation empêchant le passage d'un enfant de moins de 5 ans ;
- soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin par un enfant de moins de 5 ans.

Une distance minimale de 5,00 m est à respecter sur les reculs latéraux et arrière de la limite du terrain pour les piscines non couvertes ainsi que pour les piscines amovibles ayant un volume supérieur à 30 m<sup>3</sup>.

## CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 2

- Art. 29. Stationnement pour voitures
- Art. 29.1 Généralités
- Art. 29.2 Caractéristiques des emplacements de stationnement
- Art. 29.3 Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur
- Art. 30. Stationnement pour deux roues et poussettes
- Art. 30.1. Deux-roues légers et poussettes
- Art. 30.2. Deux-roues motorisés

### ART. 29. STATIONNEMENT POUR VOITURES

#### Art. 29.1 Généralités

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour voitures est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général et peut être précisé dans le plan d'aménagement particulier (PAG et PAP ci-après).

Le présent chapitre 2 ne s'applique qu'aux parkings privés collectifs réalisés sur les terrains privés et faisant office d'équipement complémentaire à une autre fonction principale (logements, bureaux, commerces, etc.). En cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut autoriser de déroger à ces dispositions.

Sont exclus de ces prescriptions les parkings et emplacements de stationnement sur la voie publique et les équipements publics ou privés à destination quasi exclusive de stationnement (parkings publics ou privés, aériens ou souterrains, etc.).

Sont également exclus, les stationnements associés aux maisons unifamiliales et bi-familiales ainsi qu'aux bâtiments existants subissant des transformations légères, sauf dans le cas d'une reconstruction importante ou d'une extension d'envergure. Ceci est laissé à l'appréciation du bourgmestre qui prendra en compte la faisabilité technique et économique des travaux.

#### Art. 29.2 Caractéristiques des emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être :

- emplacement standard : au moins 2,50 m de largeur sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m (entre poteaux par exemple) ;
- emplacement longitudinal : au moins 2,00 m de largeur sur 6,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 m (entre poteaux par exemple) ;
- emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,75 m de largeur sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 m (entre poteaux par exemple).

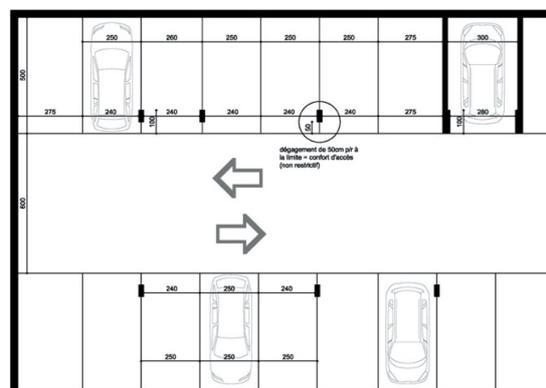


Figure 7 : Emplacements standards et libres d'un seul côté

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

La bande de circulation ne peut être inférieure à 6,00 m sauf dans le cas d'une disposition en épis et à sens unique, où la bande peut être ramenée à une largeur de 3,50 m pour une inclinaison à 45° et 4,50 m pour une inclinaison à 60° (Figure 8 et Figure 9).

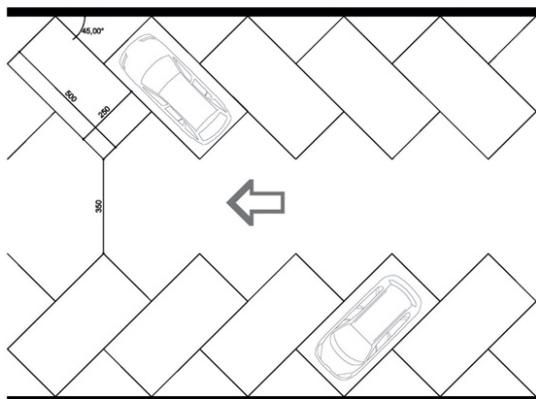


Figure 8 : Emplacements en épis, inclinaison à 45°

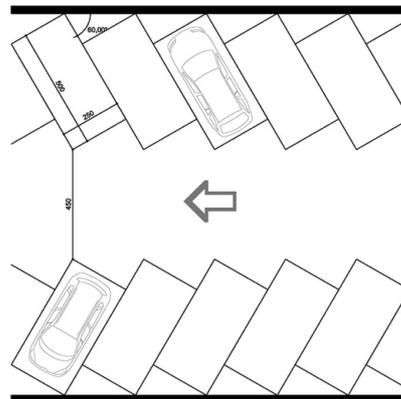


Figure 9 : Emplacements en épis, inclinaison à 60°

### Art. 29.3 Particularités pour les emplacements de stationnement à l'extérieur

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

Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux présentes dispositions si la situation particulière permet uniquement un accès dans le recul postérieur ou si le terrain concerné est inscrit en zone inondable.

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

## ART. 30. STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LEGERS ET POUSSETTES

### Art. 30.1. Deux-roues légers et poussettes

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélos est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général et peut être précisé dans le PAP.

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers (dont moyens de micro-mobilité électrique) et poussettes doit être aménagé comme suit :

- un emplacement de 3,00 m<sup>2</sup> par logement pour les immeubles collectifs de 4 unités de logements et plus ;
- 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 personnes actives ;
- 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 50 m<sup>2</sup> de locaux abritant des activités, dont des commerces.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

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

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre concernant la localisation des emplacements pour les immeubles collectifs à la condition que l'accès à l'immeuble soit garanti libre de tout obstacle.

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

### Art. 30.2. Deux-roues motorisés

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

Ces emplacements doivent avoir au moins 1,50 m de largeur sur 2,20 m de profondeur.

## CHAPITRE 3. HABITALIBITE DES BATISSES

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 3

#### Art. 31 Généralités

- Art. 31.1. *Champ d'application*
- Art. 31.2. *Le logement*

#### Art. 32. Prescriptions d'habitabilité

- Art. 32.1. *Pièces destinées au séjour prolongé de personnes*
- Art. 32.2. *Pièces destinées au séjour temporaire de personne*
- Art. 32.3. *Mezzanines et combles*
- Art. 32.4. *Surface nette des logements*
- Art. 32.5. *Surfaces nettes des pièces suivant leur fonction*
- Art. 32.6. *Distances entre ouvertures*
- Art. 32.7. *Espaces extérieurs des logements*

#### Art. 33. Salubrité et confort

- Art. 33.1. *Salle d'eau*
- Art. 33.2. *WC*
- Art. 33.3. *Cuisine*
- Art. 33.4. *Éclairage*
- Art. 33.5. *Aération, ventilation et conditionnement d'air*
- Art. 33.6. *Chauffage*
- Art. 33.7. *Installations électriques*
- Art. 33.8. *Installation de communications électroniques*
- Art. 33.9. *Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision*
- Art. 33.10. *Alimentation en eau*
- Art. 33.11. *Assainissement et canalisations*
- Art. 33.12. *Écoulement des eaux pluviales*
- Art. 33.13. *Protection contre le bruit*
- Art. 33.14. *Protection contre le bruit dans les zones de bruit*

#### Art. 34. Sécurité

- Art. 34.1. *Protection contre l'humidité et contre le froid*
- Art. 34.2. *Mesures spéciales dans les zones inondables*
- Art. 34.3. *Matériaux de construction et stabilité*
- Art. 34.4. *Fondations*
- Art. 34.5. *Toiture*
- Art. 34.6. *Sous-sols*
- Art. 34.7. *Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples*
- Art. 34.8. *Entreposage de substances liquides dangereuses*
- Art. 34.9. *Garde-corps*
- Art. 34.10. *Allèges de fenêtres*

#### Art. 35. Équipements

- Art. 35.1. *Porte d'entrée*
- Art. 35.2. *Escaliers et dégagements*
- Art. 35.3. *Ascenseurs*
- Art. 35.4. *Local pour les ordures ménagères*
- Art. 35.5. *Local de nettoyage*
- Art. 35.6. *Buanderie*
- Art. 35.7. *Caves et autres remises privatives*

#### Art. 36. Dérogations

### ART. 31. GENERALITES

#### Art. 31.1. Champ d'application

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

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

Il vise à améliorer la situation des logements existants, dans le cas d'une extension, d'une transformation modifiant le nombre de logement et/ou d'un changement d'affectation, en imposant une mise en conformité de ceux-ci au présent règlement, sous réserve de la faisabilité technique et économique des travaux.

Les parties existantes non modifiées sont exemptes de toute mise en conformité.

Le bourgmestre peut autoriser de déroger à certaines des prescriptions définies dans le présent chapitre pour les types de constructions suivantes :

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

Le bourgmestre peut également autoriser de déroger à certaines des prescriptions du présent chapitre pour les logements situés dans des immeubles protégés pour leur valeur historique et/ou architecturale particulière dans les Secteurs protégés – Environnement construit définis par le PAG, dans l'intérêt de leur protection.

### Art. 31.2. Le logement

Tout logement existant et neuf doit disposer :

- d'un accès direct depuis les parties communes de l'immeuble ou de l'espace extérieur commun ;
- d'être raccordé aux réseaux (eau potable, eaux usées et pluviales, électricité, antenne collective, télécommunication), sauf cas particulier ;
- d'une salle de bain ou d'une salle de douche ;
- d'un WC (individuel respectivement intégré dans la salle de bain/douche) ;
- d'une cuisine ou d'un espace cuisine ;
- d'un éclairage naturel ;
- d'une ventilation appropriée ;
- d'un espace poubelles collectif permettant de séparer les ordures ménagères, pour les immeubles collectifs de 4 logements et plus (voir art.35.4) ;
- d'un ascenseur pour les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux hors sol.

## ART. 32. PRESCRIPTIONS D'HABITABILITE

### Art. 32.1. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, de type séjour, cuisine, chambre, ou bureau, doit :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m (voir figure 10) ;
- être directement et naturellement éclairée, l'ouverture brute des fenêtres devant être au moins égale à 1/10<sup>ème</sup> de la surface de la pièce ;
- pouvoir recevoir directement de l'air frais ;
- comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5,00 m, ou au moins 3,00 m si ce n'est pas l'unique vue du logement. Ces vues sont à juger à 1,50 m au-dessus du niveau fini du plancher. Elles doivent être sans obstacle sur au moins 3,00 m de profondeur. Ne sont pas considérées comme obstacles les plantations de haies, d'arbres. ...

Si la cuisine est intégrée au séjour, l'ensemble cuisine-séjour est à considérer comme une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

Les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2,50 mètres.

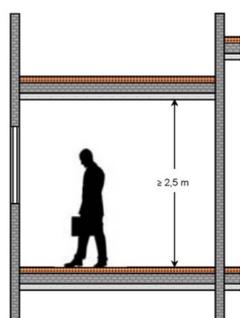


Figure 10 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

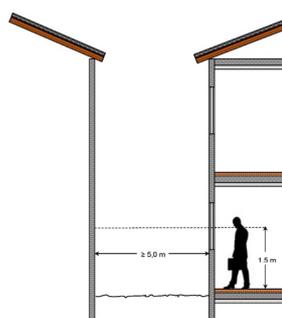


Figure 11 : Vue directe et horizontale vers l'extérieur depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Pour les pièces destinées au séjour prolongé de personnes à usage de bureau, d'atelier ou similaire, la hauteur sous plafond à partir de 40 m<sup>2</sup> de surface nette doit mesurer au moins 2,60 mètres.

En cas de nouvelles constructions destinées à un usage commercial, les rez-de-chaussée d'une superficie totale de plus de 300 m<sup>2</sup> doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.

### Art. 32.2. Pièces destinées au séjour temporaire de personne

Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes, de type salles d'eau, WC, débarras, couloir, etc., doivent :

- avoir une hauteur libre minimale sous plafond de 2,20 m ;
- soit disposer d'ouvertures directes vers l'extérieur, soit être ventilées de manière naturelle ou mécanique par des moyens appropriés vers l'extérieur.

### Art. 32.3. Combles et mezzanines

La hauteur libre sous plafond requise dans les combles est d'au moins 1,80 m sur la moitié de la surface habitable nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces habitables nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m, ne sont pas prises en compte.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau sous combles destiné au séjour prolongé de personnes, sans préjudice des autres espaces non-aménageables à cette fin.

La hauteur libre sous plafond requise dans le cas de galerie ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, doit être d'au moins 2,20 m sur la moitié de la surface habitable nette de la pièce.

Dans le cas d'une transformation de construction existante, les dispositions du présent article sont à considérer sans préjudice des droits acquis résultant de l'autorisation initiale de construire.

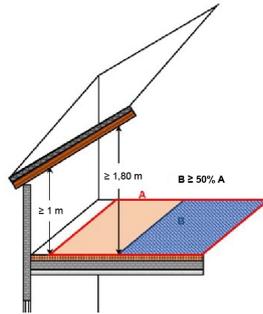


Figure 12 : Hauteur libre sous combles

### Art. 32.4. Surface nette d'une unité de logement

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35,00 m<sup>2</sup>. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement depuis l'extérieur.

### Art. 32.5 Surface nette des pièces suivant leur fonction

Dénomination	Surfaces minimales en m <sup>2</sup>				
	Studio / logement non standard	Logement standard			
		1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres et plus
Séjour / salle à manger	25	20	25	30	Augmentation de la surface totale minimale de 15 m <sup>2</sup> par chambre supplémentaire (dont au moins 10 m <sup>2</sup> pour la chambre supplémentaire)
Cuisine		15	15	15	
1 <sup>ère</sup> chambre					
Chambre supplémentaire	-	-	10	10	
Salle de bains / salle de douche	4	4	4	5	
Débarras dans le logement	-	-	2	2	
<b>Surface totale minimale</b>	35	45	65	80	

Tableau 1 : Surfaces minimales des pièces d'un logement

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

Un logement se trouvant exclusivement sous toiture inclinée peut être autorisé à condition que la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, et notamment la pièce de séjour, soit agencée de manière verticale.

### Art. 32.6. Distances entre ouvertures

Conformément au code civil, les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes doivent observer une distance minimale de 0,60 m entre l'arrête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés, aussi bien au rez-de-chaussée qu'aux étages.

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

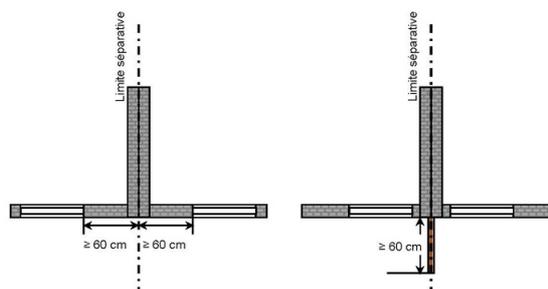


Figure 13 : Distance entre ouvertures

### Art. 32.7. Espaces extérieurs des logements

Tout balcon ou loggia doit avoir une superficie d'au moins 4 m<sup>2</sup>, une profondeur d'au moins 1,50 m et une hauteur libre d'au moins 2,20 m, et être directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel à la limite arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin ne doit pas dépasser 1,50 m sauf prescriptions contraires fixées dans le PAP. Une dérogation peut être accordée pour des terrains en pente.

Des cours anglaises peuvent être aménagées pour fournir un éclairage naturel aux pièces situées en sous-sol.

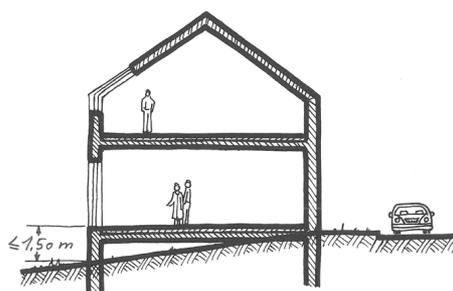


Figure 14 : Différence de niveaux

## ART. 33. SALUBRITE ET CONFORT

### Art. 33.1 Salle d'eau

Tout logement doit disposer d'au minimum une salle d'eau équipée au moins d'une douche ou d'une baignoire et d'un lavabo alimentés en eau chaude et froide.

### Art. 33.2. WC

#### Logement

Tout logement doit disposer d'au minimum un WC intégré à la salle de bain/douche ou d'un WC séparé avec lave-main alimenté au moins en eau froide.

Le WC séparé aura les dimensions minimales libres de 1,25 m par 0,90 m.

Le WC séparé doit être équipé d'une ventilation naturelle ou mécanique.

Les logements à plus de trois chambres à coucher comportent au moins deux WC dont un est séparé de la salle de bain/douche.

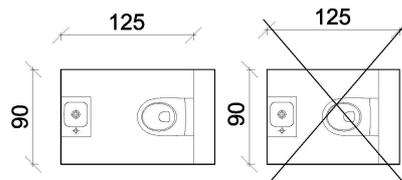


Figure 15 : Aménagement des WC

### Art. 33.3. Cuisine

Tout logement doit comporter une cuisine qui est soit intégrée dans la pièce de séjour soit conçue comme pièce à part et réunir les conditions suivantes :

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

### Art. 33.4. Éclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doit être équipée d'un éclairage artificiel approprié.

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

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8<sup>ième</sup> de la surface nette de plancher de chaque pièce, respectivement à au moins 1/10<sup>ième</sup> de la surface nette des pièces situées à l'étage des combles, pour les fenêtres en toiture ou verrières zénithales.

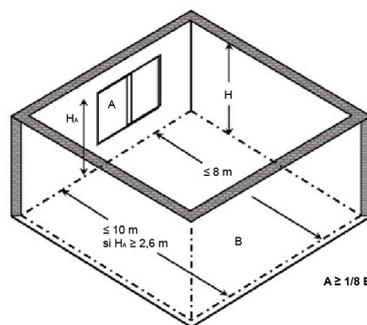


Figure 16 : Distance entre le point le plus éloigné de la source lumineuse et cette dernière

### Art. 33.5. Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

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

L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, dépourvu de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit dans les locaux.

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

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

### **Art. 33.6. Chauffage**

Sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments, toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, ainsi que les salles de bain/douche, doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

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

### **Art. 33.7. Installations électriques**

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité, qu'elles soient situées dans une habitation, comme dans des locaux destinés à des commerces des services administratifs et professionnels. Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins un point d'éclairage artificiel et trois prises électriques.

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

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

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

### **Art. 33.8. Installation de communications électroniques**

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

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

### **Art. 33.9. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision**

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

### **Art. 33.10. Alimentation en eau**

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

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau. Sauf configuration particulière des lieux, le raccord doit être situé sur la façade principale et en suivant le chemin le plus court.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

### **Art. 33.11. Assainissement et canalisations**

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

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

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

Les constructions visées par l'alinéa premier, projetées en zone verte et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public doivent être équipées d'un système individuel d'épuration biologique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Les fosses septiques sont interdites.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

### **Art. 33.12. Écoulement des eaux pluviales**

Dans tous les cas, l'écoulement des eaux pluviales est interdit sur le domaine public et sur les terrains privés voisins.

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

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

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

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

En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales. Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la canalisation pour eaux usées ni dans le système individuel d'épuration biologique.

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

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

A l'occasion d'un raccordement au système séparatif mis en place ou du déplacement d'un raccordement existant, tout dispositif unitaire remplacé doit être enlevé aux frais du propriétaire des fonds concernés.

La présente section s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

### **Art. 33.13. Protection contre le bruit**

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

Est considérés comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants :

- protection contre les bruits aériens :

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

- protection contre les bruits d'impact :

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R'_w$  minimal de 32 dB conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

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

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $L_{Aeqm1h}$  de 40 dB(A).

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

La présente section s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit et du règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

### Art.33.14. Protection contre le bruit dans les zones de bruit

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R_w$  minimal de 42 dB et un niveau d'isolation  $R_w + C_{tr}$  minimal de 35 dB(A), conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

L'isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  visée à l'alinéa précédent est définie en application de la norme DIN EN ISO 717-1 comme suit :  $D_{2m,n,T,w} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$ , avec :

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

Les présentes dispositions seront adaptées en fonction des éventuelles modifications de la réglementation et des normes précitées.

## **ART. 34. SECURITE**

### **Art. 34.1. Protection contre l'humidité et contre le froid**

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

### **Art. 34.2. Mesures spéciales dans les zones inondables**

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

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

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du PAP couvrant les mêmes fonds le permettent expressément.

Dans ce cas, les sous-sols de construction doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofuge.

### **Art. 34.3. Matériaux de construction et stabilité**

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

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

### **Art. 34.4. Fondations**

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

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

### **Art. 34.5. Toiture**

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

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

### **Art. 34.6. Sous-sol**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, excepté dans les terrains considérés comme à forte pente dont la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et celui du terrain naturel mesuré sur la façade arrière de la construction est supérieur à 3 mètres et si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions relatives aux vues directes de l'Art. 32.1.

En cas de transformation de pièces déjà destinées au séjour prolongé de personnes dans une construction existante, ne répondant pas à toutes les dispositions prémentionnées, le bourgmestre peut exceptionnellement accordée une autorisation en référence aux droits acquis résultant de l'autorisation de construire initiale.

### Art. 34.7. Rez-de-chaussée d'immeubles à fonctions urbaines multiples

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

L'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions, à l'exception des cabinets de professions libérales dont l'effectif est inférieur ou égal à 5 personnes.

### Art. 34.8. Entreposage de substances liquides dangereuses

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

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

La présente section s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, des règlements grand-ducaux du 10 mai 2012 portant nouvelle nomenclature et classification des établissements classés et du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les dépôts de gasoil d'une capacité allant de 300 litres à 20 000 litres en matière d'établissements classés.

### Art. 34.9. Garde-corps

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

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

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 m.

Dans tous les cas, au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à 1,00 m au moins au-dessus du niveau fini du plancher. Au-delà du quatrième niveau plein, la hauteur de ce dispositif est portée à 1,10 mètre.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, des règlements grand-ducaux du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés et des prescriptions de sécurité-type émises par l'inspection du travail et des mines.

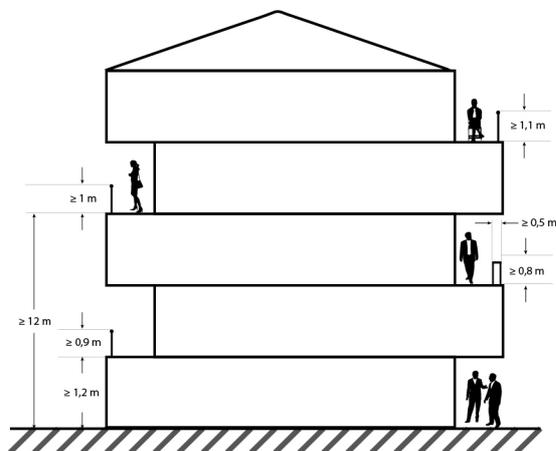


Figure 17 : Hauteur des garde-corps

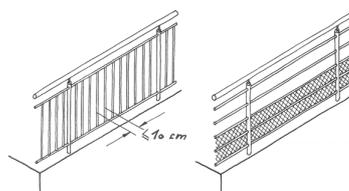


Figure 18 : Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

### Art. 34.10. Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, en façade doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m mesuré à partir du niveau fini du plancher. Sont exclues de cette obligation les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Une hauteur finie intérieure à 0,90 m pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 1,00 m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,10 m de hauteur à partir du niveau fini du plancher.

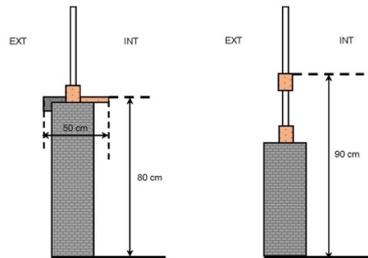


Figure 19 : Allèges de fenêtres

## ART. 35. ÉQUIPEMENTS

### Art. 35.1. Porte d'entrée

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

### Art. 35.2. Escaliers et dégagements

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

Chaque niveau d'un bâtiment, s'il n'est pas accessible de plain-pied, hormis les combles non aménageables, doit être desservi par au moins un escalier.

a) Dans les maisons uni- et bifamiliales et dans les parties privatives des maisons plurifamiliales :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une **largeur minimale** de 0,90 m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m ;
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur minimale de 0,50 m (escalier escamotable) ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale ;
- dans le cas d'escaliers en colimaçon ou à marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10 m. Lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque, la profondeur du giron ne peut être inférieure à 0,12 m.

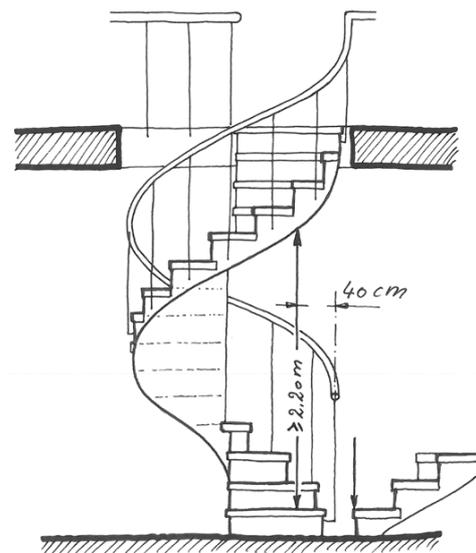


Figure 20 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

b) Dans les parties communes des maisons plurifamiliales de 3 unités de logements et plus :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale ;
- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches ;
- la déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :  $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65 \text{ m}$ . Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20 m ;
- les escaliers comportant plus de six marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 m. Les escaliers de plus de six marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00 m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés ;
- à partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m ;
- à chaque niveau, un escalier par tranche de 400,00 m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

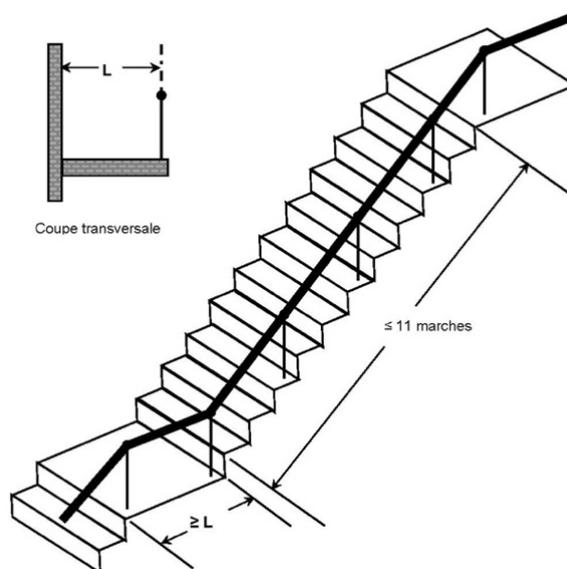


Figure 21 : Géométrie d'un escalier

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

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

### Art. 35.3. Ascenseurs

Tout immeuble comprenant plus de quatre niveaux hors-sols, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaire en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à quatre niveaux hors-sols, si le dernier niveau est accessible depuis l'(les) unité(s) de logement située(s) immédiatement en-dessous.

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

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

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

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

#### **Art. 35.4. Local pour les ordures ménagères**

Les locaux à poubelles à l'intérieur des maisons plurifamiliales doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Ils doivent être situés en rez-de-chaussée et de plain-pied avec l'extérieur, ou situés au premier niveau du sous-sol et accessibles par une rampe ou un ascenseur.

Ces locaux doivent être à disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble. Ils doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entreposage du nombre et du type de poubelles collectives recommandés par le service d'hygiène dont dépend la commune, afin de permettre un tri sélectif des déchets.

Le dimensionnement du local doit être arrêté avec le service d'hygiène de la commune.

Les vide-ordures sont interdits.

#### **Art. 35.5. Local de nettoyage**

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

Ce local doit être facilement accessible, situé dans les parties communes en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol desservi par un ascenseur et répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 3,00 m<sup>2</sup> ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout.

#### **Art. 35.6. Buanderie**

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

La buanderie commune doit répondre aux exigences suivantes :

- être situé en rez-de-chaussée et ou au premier niveau de sous-sol accessible par un ascenseur ;
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre pour lave-linge de 75 cm par 75 cm ;
- avoir une superficie d'au moins 6,00 m<sup>2</sup> pour quatre logements auquel il faut rajouter 1,00 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et de raccordement à l'égout par logement.

#### **Art. 35.7. Caves et autres remises privatives**

Dans les maisons plurifamiliales comportant quatre logements et plus, un espace privatif de type cave, grenier ou remise de type similaire, d'au moins 5 mètres carrés par logement, doit être attribué par unité de logement. Il doit être aménagé en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol, ou à l'étage des combles, et être accessible par un ascenseur. Il doit être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique.

### **ART. 36. DEROGATIONS**

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre 3, peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation, soit si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti existant.

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

## CHAPITRE 4. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 4

Art. 37.	Mesures de prévention incendie
Art. 37.1.	Objectifs et domaine d'application
Art. 37.2.	Implantation
Art. 37.3.	Système porteur des bâtiments
Art. 37.4.	Aménagements intérieurs
Art. 37.5.	Compartimentage coupe-feu
Art. 37.6.	Voies d'évacuation
Art. 37.7.	Éclairage
Art. 37.8.	Désenfumage
Art. 37.9.	Plan d'urgence et d'intervention
Art. 37.10.	Les moyens d'extinction et d'intervention
Art. 37.11.	Registre de sécurité
Art. 37.12.	Contrôles

Le présent chapitre s'applique uniquement aux maisons bi-familiales et plurifamiliales.

### **ART. 37. MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE**

Le cas échéant, sont à prendre en considération :

- les prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM) ;
- les prescriptions de la loi du 27 mars 2018 portant sur l'organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours, ci-après CGDIS.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des prescriptions de sécurité-type correspondantes émises par le CGDIS et l'ITM le cas échéant.

Pour toutes les zones d'activités et les immeubles collectifs comprenant 4 unités de logement et plus, l'avis du CGDIS est obligatoire.

#### **Art. 37.1. Objectifs et domaine d'application**

Lors de la réalisation de nouveaux bâtiments, ouvrages et installations, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

De même, lors de la transformation ou du changement d'affectation de bâtiments, ouvrages et installations existants ayant une influence sur le concept de prévention incendie, ainsi que lors d'un agrandissement de ces derniers supérieur à 40,00 m<sup>2</sup>, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

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

#### **Art. 37.2. Implantation**

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

#### **Art. 37.3. Système porteur des bâtiments**

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

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

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

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

#### **Art. 37.4. Aménagements intérieurs**

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

Les parties communes, espaces de circulation ainsi que les buanderies et locaux techniques, dont les locaux à poubelles, doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

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. Les parois et les plafonds des combles destinés au séjour prolongé de personnes 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.

Conformément à la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement, un détecteur de fumée doit obligatoirement être installé dans chaque logement au niveau des chemins d'évacuation et dans les chambres à coucher.

#### **Art. 37.5. Compartimentage coupe-feu**

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

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

#### **Art. 37.6. Voies d'évacuation**

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

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

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

#### **Art. 37.7. Éclairage**

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

#### **Art. 37.8. Désenfumage**

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions émises par l'ITM et/ou le CGDIS.

#### **Art. 37.9. Plan d'urgence et d'intervention**

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

#### **Art. 37.10. Les moyens d'extinction et d'intervention**

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions émises par l'ITM et/ou le CGDIS.

#### **Art. 37.11. Registre de sécurité**

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

#### **Art. 37.12. Contrôles**

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

Sans préjudices d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

## **CHAPITRE 5. ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

### **SOMMAIRE DU CHAPITRE 5**

Art. 38.	<i>Objectifs et domaine d'application</i>
Art. 39.	<i>Logements adaptés aux personnes à mobilité réduite</i>
Art. 40.	<i>Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite</i>
Art. 40.1.	<i>Géométrie des emplacements de stationnement</i>
Art. 40.2.	<i>Garages collectifs</i>
Art. 41.	<i>Voie d'accès</i>
Art. 42.	<i>Plans inclinés</i>
Art. 43.	<i>Porte d'entrée</i>
Art. 44.	<i>Couloirs</i>
Art. 45.	<i>Portes intérieures</i>
Art. 46.	<i>Escaliers</i>
Art. 47.	<i>Ascenseurs</i>
Art. 48.	<i>WC</i>
Art. 49.	<i>Salles de bains et cabine de douche</i>
Art. 50.	<i>Chambres à coucher</i>
Art. 51.	<i>Cuisines</i>
Art. 52.	<i>Installations techniques</i>

### **ART. 38. OBJECTIFS ET DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique sans préjudice de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Les exigences d'accessibilité concernent toute personne à mobilité réduite, comme les personnes handicapées, les personnes âgées, mais aussi les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à accueillir plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 4 logements et plus, et aux logements conçus de manière à pouvoir être adaptables à des personnes à mobilité réduite, sans transformation nécessaire du gros-œuvre.

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

### **ART. 39. LOGEMENTS ADAPTABLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

Le nombre minimal de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite à réaliser dans un « bâtiment d'habitation collectif » est régi par la loi du 7 janvier 2022 citée à l'article précédent.

Cette dernière définit également le nombre de places de stationnement automobile à réaliser dans ce contexte.

### **ART. 40. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

#### **Art. 40.1. Géométrie des emplacements de stationnement**

Ces emplacements spéciaux doivent avoir :

- soit une largeur minimale de 3,50 m ;
- soit une largeur minimale de 2,30 m avec un passage libre entre emplacements d'au moins 1,20 m.

Dans tous les cas, ils doivent comporter un marquage au sol spécifique et être signalés par un panneau à pictogramme correspondant.

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

## **Art. 40.2. Garages collectifs**

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

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

## **ART. 41. VOIE D'ACCÈS**

Les immeubles tels que définis à l'art.39 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur d'au moins 1,20 m. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03 m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 12 du présent règlement.

Le revêtement de sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0,02 m de large et sans obstacle.

## **ART. 42. PLANS INCLINÉS**

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

## **ART. 43. PORTE D'ENTRÉE**

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

## **ART. 44. COULOIRS**

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

## **ART. 45. PORTES INTÉRIEURES**

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

## **ART. 46. ESCALIERS**

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

## **ART. 47. ASCENSEURS**

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles tels que définis à l'article 39, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

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

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 40, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

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

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

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

#### **ART. 48. WC**

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

#### **ART. 49. SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE**

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

#### **ART. 50. CHAMBRES À COUCHER**

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

#### **ART. 51. CUISINES**

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

#### **ART. 52. INSTALLATIONS TECHNIQUES**

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

## CHAPITRE 6. BÂTIMENTS FONCTIONNELS

---

### SOMMAIRE DU CHAPITRE 6

- Art. 53. *Affectations autres que le logement*
- Art. 54. *Performance énergétique*
- Art. 54.1 *Lieux de travail et édifices ouverts au public : hauteurs*
- Art. 54.2 *Autres dispositions*

### **ART. 53. AFFECTATIONS AUTRES QUE LE LOGEMENT**

Les bâtiments fonctionnels accueillant des activités commerciales, artisanales, industrielles et agricoles, ouverts au public ou non, autorisées dans les zones qui leur sont destinées selon le Plan d'aménagement général en vigueur, doivent être réalisées en respect des lois et règlements qui les concernent.

En regard de leur affectation, ils doivent par ailleurs répondre aux obligations des précédents chapitres 3, 4 et 5, selon la pertinence des prescriptions énoncées, et avec accord du bourgmestre pour les dérogations concernées.

### **ART. 54. PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Sont à considérer ici les bâtiments fonctionnels tels que définis suivant le règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

Les prescriptions ci-après sont d'application sans préjudices des dispositions du Code du travail et plus particulièrement du Livre III - Protection, sécurité et santé des salariés.

#### **Art. 54.1. Lieux de travail et édifices ouverts au public : hauteurs**

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface supérieure à 50,00 m<sup>2</sup> ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants.

#### **Art. 54.2. Autres dispositions**

Les dispositions du Code du Travail et plus particulièrement le Livre III - Protection, sécurité et santé des salariés sont d'application. Dans ce contexte, sont à prendre également en considération les prescriptions de sécurité-type émises par l'ITM qui découlent dudit Code.

## TITRE IV REGLEMENTATION DES CHANTIERS

Le présent titre s'applique sans préjudice des dispositions du Code du travail, du règlement grand-ducal du 27 juin 2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles et des prescriptions de sécurité types relatives aux chantiers de construction et de démolition émises par l'ITM (ITM-SST 1408.2,...).

### SOMMAIRE DU TITRE IV

- Art. 55. *Dispositions générales*
- Art. 56. *Clôtures et échafaudages*
- Art. 57. *Signalisation des chantiers et obstacles*
- Art. 58. *Protection du domaine public*
- Art. 59. *Protection du voisinage*
- Art. 60. *Dépôts de matériaux*
- Art. 61. *Poussières et déchets*
- Art. 62. *Protection des sols*
- Art. 63. *Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers*
- Art. 64. *Abri et cabinets d'aisance pour ouvriers*
- Art. 65. *Dérogations*
- Art. 66. *Autorisations*

### ART. 55. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire, en général, à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit dans le domaine public. L'installation du chantier doit se situer intégralement sur les lieux du chantier. Un plan détaillant cette installation doit être soumis à la commune préalablement aux travaux, pour validation.

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

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

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

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, notamment de perturber les conditions de circulation affectant l'offre de transport collectif, le maître d'ouvrage doit en informer préalablement la commune au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier. Cette dernière le signalera alors au RGTR, et le cas échéant aux instances concernées (CGDIS / ACL / P&Ch.). Le maître d'ouvrage est alors tenu de se conformer aux recommandations qui seront établies par la société de transport concernée.

Si les transports en commun sont impactés par le chantier, l'entreprise doit en informer préalablement la commune qui le signalera alors au RGTR. En cas de restrictions de l'ÔT ou du code de la route, l'entreprise elle-même ne peut pas signaler les mesures au RGTR (éventuellement CGDIS / ACL / P&Ch.), cela doit se faire via la commune.

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

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, des chantiers sur des voies de chemins de fer, et des chantiers en possession des autorisations délivrées en vertu du règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

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

- 9h00 et 16h00 du lundi au vendredi ;
- 8h00 et 16h00, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu ;
- 8h00 et 16h00 les samedis. Le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs sont interdits le samedi.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires sont autorisés pour :

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

## **ART. 56. CLÔTURES ET ÉCHAFFAUDAGES**

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

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

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, dès le début des travaux. La clôture doit être d'une hauteur d'au moins 2,00 m et en matériaux durs. Sa face extérieure doit être lisse et sans saillie, et ne présenter aucun risque de blessures pour les passants.

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

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

Si la clôture se trouve à moins de 3,00 m de la façade de construction et qu'elle présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Les clôtures ne doivent empiéter de plus de 3,00 m sur la voie publique.

## **ART. 57. SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES**

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux.

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

## **ART. 58. PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC**

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

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

- Pour tout chantier empiétant sur la voie publique ;

- Pour tout chantier en bordure du domaine public, lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et de son installation.

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

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

Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Sur demande de la commune, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place, avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit trop la largeur du cheminement piétonnier. Ce couloir de contournement doit :

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

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

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

Pendant toute la durée du chantier :

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

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

## **ART. 59. PROTECTION DU VOISINAGE**

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux apportant un changement de configuration du terrain, le propriétaire et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils auront recours, si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou voisins l'exigent, aux concours de bureaux spécialisés. De même, ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation, de renforcement requis.

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

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

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

## **ART. 60. DEPOT DE MATERIAUX**

Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique, bande de stationnement incluse, sans autorisation préalable de la commune, sauf lors de livraison de matériaux.

## **ART. 61. POUSSIÈRES ET DÉCHETS**

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

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

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

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

## **ART. 62. PROTECTION DES SOLS**

Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer à tout moment qu'aucune substance susceptible de polluer le sol ne puisse s'écouler ou s'infiltrer.

## **ART. 63. MESURES DE SÉCURITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS**

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 ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

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

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

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

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

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

## **ART. 64. ABRIS ET CABINETS D'AISSANCE POUR OUVRIERS**

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

Dans tout chantier de construction ou de transformation important, les ouvriers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet sera demandé à la commune s'il est installé sur la voie publique. Dans tous les cas, il devra être 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.

## **ART. 65. DÉROGATIONS**

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

## **ART. 66. AUTORISATIONS**

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

## TITRE V PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS

### SOMMAIRE DU TITRE V

Art. 67.	Généralités
Art. 68.	Compétences
Art. 68.1.	Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire
Art. 68.2.	Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire
Art. 69.	Comité consultatif d'architecture et d'urbanisme
Art. 70.	Définition des procédures d'autorisations
Art. 70.1.	Accord de principe
Art. 70.2.	Autorisation de construire / démolir
Art. 70.3.	Déclaration de travaux
Art. 70.4.	Autorisation de démolir
Art. 70.5.	Travaux exonérés d'autorisation et de déclaration
Art. 71.	Pièces à l'appui d'une demande
Art. 71.1.	Pièces à l'appui d'un accord de principe
Art. 71.2.	Pièces à l'appui d'une autorisation de construire
Art. 71.3.	Pièces à l'appui d'une autorisation de démolir
Art. 71.4.	Pièces à l'appui d'une déclaration de travaux
Art. 72.	Délai de délivrance de l'autorisation de construire
Art. 73.	Validité de l'autorisation de construire
Art. 74.	Contrôle de l'implantation et réception des alignements
Art. 75.	Surveillance des travaux
Art. 76.	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds
Art. 77.	Infractions et peines
Art. 78.	Procédure de coordination des travaux de voirie et équipements publics
Art. 78.1.	Permission demandée par une entreprise
Art. 78.2.	Travaux d'infrastructures réalisés par la commune
Art. 79.	Taxes

### ART. 67. GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction, modification et transformation de construction existante, démolition, et autres aménagements sur terrain privé peut être soumis à autorisation de l'administration communale ou à déclaration.

Toute demande est à établir en application des dispositions du présent titre et inclure, le cas échéant le formulaire correspondant à la demande, selon les modèles figurant en annexe du présent règlement.

Toutes les pièces à fournir à l'appui d'une demande doivent être datées et signées par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, par le maître d'œuvre, et transmises selon le nombre d'exemplaires requis.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des autres autorisations à solliciter en application d'autres lois et règlements à respecter, à titre d'exemples :

- Une permission de voirie pour les chantiers le long des routes nationales en application de la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie ;
- Une demande d'évaluation préalable à toute autorisation de construire, démolir, ou réaliser un remblai ou déblai dans une ZOA (zone d'observation archéologique), en application de la loi du 25 février 2022 relatif au patrimoine culturel ;
- Une demande d'autorisation préalable à tout projet visé par la loi modifiée du 18 décembre 2008 relative à l'eau, comme une construction en zone inondable, etc.

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

### ART. 68. COMPÉTENCES

#### Art. 68.1. Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Sauf dispositions contraires, tous les documents constituant le dossier d'une autorisation de construire doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil du secteur de la construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, par la suite dénommée « loi modifiée du 13 décembre 1989 ».

## **Art. 68.2. Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire**

La police des bâtisses relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la Loi modifiée du 19 juillet 2004.

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

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

## **ART. 69. COMITÉ CONSULTATIF D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

Le conseil communal peut instituer un ou plusieurs comité(s) consultatif(s) d'architecture et d'urbanisme qui ont pour mission d'émettre leur avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui leurs sont soumises par les différents organes de la commune. Les comités, de leur initiative, peuvent adresser aux organes de la commune toutes propositions relevant de leur mission.

Chaque comité doit être composé d'au moins quatre membres dont un délégué de l'administration communale.

Pour chacun de ces membres, un membre suppléant ayant les mêmes qualifications peut être désigné. Les membres de chaque comité sont nommés pour une période maximale de six ans. Chaque comité se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques, par exemple, un juriste, un architecte indépendant, ou un pompier.

## **ART. 70. DEFINITIONS DES PROCÉDURES D'AUTORISATION**

### **Art. 70.1. Accord de principe**

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, un accord de principe est requis, dans le cas de la nécessité impérative de réaliser des travaux accessoires de voirie, conformément à l'article 37 de la loi ACDU modifiée.

Cet accord de principe engage la conclusion d'une convention à établir entre le propriétaire du terrain et la commune dans laquelle le financement de la réalisation de ces travaux accessoires et la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires sont réglés.

Cette convention, conclue obligatoirement comme préalable à la délivrance de l'autorisation de construire, est valable pour une durée de douze mois à partir de sa date de délivrance, et renouvelable une fois pour la même durée.

Un accord de principe peut également être demandé pour la réalisation d'une construction principale. Sa validité est également de douze mois, sauf modification des textes à appliquer pendant cette phase.

### **Art. 70.2. Autorisation de construire / de démolir**

a) Sont obligatoirement soumises à une demande d'autorisation les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction sur un terrain dont elles ont la jouissance, et dont le coût des travaux de construction dépasse le montant de 6.200 euros, indice 100. Ce seuil fait référence au règlement grand-ducal du 19 février 1990 qui détermine le montant des travaux de construction au-delà duquel les travaux sont soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi modifiée du 13 décembre 1989.

Conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et de développement urbain, une autorisation de construire est obligatoirement requise pour :

- toute réalisation d'une construction ;
- toute transformation d'une construction existante, pouvant correspondre à un exhaussement ou agrandissement ou rénovation d'un bâtiment existant, de même que toute autre modification apportée aux murs extérieurs, parties extérieures, fenêtres, éléments porteurs et toitures d'une telle construction ;
- tout changement du mode d'affectation d'une construction ;
- toute démolition d'une construction ;
- tous travaux de déblai et remblai.

b) Quel que soit leur montant, sont également soumis à autorisation les travaux suivants :

- la réalisation ou la transformation de constructions non dédiées au séjour prolongé de personnes, tels que des garages, carports, serres ou abris de jardin ;
- la transformation de constructions ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment ;
- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 2,00 m ;
- la réalisation et la transformation de murs de soutènement à partir d'une hauteur de 1,00 m ;
- l'installation de saillies mobiles en limite de voies et places publiques ;
- l'installation d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires ;
- la construction de puits, citernes, silos, fosses à fumiers et à purin et similaire ;
- la construction de piscines et non couvertes ;
- l'aménagement de pièces d'eau de plus de 20 m<sup>2</sup>
- tous les travaux généralement quelconques entrepris sur les parties extérieures d'un immeuble situé dans une zone protégée ;
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé de plus de 10 m<sup>3</sup> ;
- l'installation d'antennes sur poteau ou pylône de plus de 2 mètres de haut ;
- les terrasses couvertes.

### Art. 70.3. Déclaration de travaux

Conformément à l'article 39, dernier alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et de développement urbain, une déclaration des travaux est requise pour les travaux suivants :

- la transformation de constructions ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment ;
- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur inférieure à 1,20 m ;
- la réalisation et la transformation de murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,00 m ;
- la transformation de façades telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée ;
- les changements d'affectation dont la surface nette dédiée au séjour prolongé de personnes, ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> ;
- la réfection de toitures et de façades ;
- la pose d'échafaudages ;
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieure à 10 m<sup>3</sup> ;
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieure à 10 m<sup>3</sup> ;
- tout aménagement extérieur, tels que accès, terrasses non couvertes, pergolas, cours et autres aménagements similaires ;
- la réalisation et la transformation de pièces d'eau d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Pour ces travaux, le recours à un architecte ou à un ingénieur-conseil n'est pas requis conformément à l'article 5 de la loi du 13 décembre 1989.

Sont également soumises à déclaration les constructions provisoires affectées à des usages temporaires autorisées à titre exceptionnel, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, et à la condition de ne léser aucun intérêt légitime. La durée de leur maintien en place est arrêtée au cas par cas dans la déclaration en référence au 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.

Après expiration de la durée autorisée, la construction doit être supprimée et l'état initial du site doit être rétabli.

### Art. 70.4. Autorisation de démolir

Comme indiqué à l'article 70.2a), toute démolition d'une construction est soumise à autorisation.

Néanmoins, la démolition de constructions non protégées, dont les gabarits hors œuvre concernés présentent un volume inférieur à 100 m<sup>3</sup>, est uniquement soumise à déclaration.

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

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

## **Art. 70.5. Travaux exonérés d'autorisation et de déclaration**

Sans préjudice des dispositions de l'art.67.3, et à titre non exhaustif, les travaux suivants ne sont soumis ni à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux :

- le remplacement des portes et fenêtres ;
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piétons ;
- les équipements de jeux, de barbecue ou de four extérieur, les auvents, les abris légers pour poubelles et vélos non encreés au sol ou encore les abris pour animaux domestiques.

## **ART. 71. PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE**

Toutes les pièces mentionnées aux points 1 à 5 du présent article devront être soumises à l'administration communale au nombre d'exemplaire papier spécifié ci-après :

- 1 pour un accord de principe ;
- 2 pour une autorisation de construire (avec formulaire DC Demande de construction) ;
- 2 pour une déclaration de travaux (avec formulaire DT Demande d'une déclaration de travaux) ;
- 2 pour une demande d'autorisation d'intervention mineure (avec formulaire DA Demande d'autorisation) ;
- 2 pour une autorisation de démolir, (avec formulaire DD Demande de démolition).

Les formulaires précités sont disponibles sur le site de la commune.

L'ensemble des pièces d'une demande doit également être remis sous format « PDF ». Seule la version papier fait foi.

Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans doivent être établis et signés conformément à l'article 97 de la loi modifiée du 13 décembre 1989, à savoir par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil du secteur de la construction.

Les plans seront contresignés par le(s) propriétaire(s) de la construction et du terrain. Si en cours d'exécution des travaux, un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art en charge de leur direction ou le propriétaire de la construction et du terrain, l'administration communale doit en être informée par courrier dans un délai de trois semaines à compter de la date de changement.

Toute pièce du dossier de demande sera présentée pliée au format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

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

Peut en outre être exigé un levé topographique établi par un géomètre officiel pour les travaux de terrassement, d'excavation, de déblai, de remblai et de déblai-remblai ainsi que des travaux d'aménagement des terrains bâtis et non bâtis, soumis à autorisation.

### **Art. 71.1. Pièces à l'appui d'un accord de principe**

La demande doit indiquer :

- la désignation du terrain telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble ;
- la description des travaux à réaliser.

Doivent en outre être joints à cette demande :

- un formulaire dûment rempli et signé ;
- un extrait cadastral à l'échelle 1 : 2.500 ou plus précis ;
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou plus précis.

## Art. 71.2. Pièces à l'appui d'une autorisation de construire

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

- un formulaire dûment rempli et signé (renvoi au formulaire DC Demande de construction) ;
- un **extrait officiel actuel du cadastre** à l'échelle 1 :2.500 ou 1 :1.250, indiquant clairement la(es) parcelle(s) sur la(es)quelle(s) les travaux sont prévus ;
- un **relevé parcellaire** avec indication du(es) numéro(s) cadastral(aux), de la contenance de la (des) parcelle(s) ainsi que du nom et du numéro de la rue ;
- le cas échéant, un plan de mesurage cadastral et un levé topographique établi par un géomètre officiel ;
- le cas échéant, la **désignation du PAP** auquel la demande d'autorisation se rapporte ;
- le cas échéant, l'accord de principe justifié par la réalisation préalable de travaux accessoires de voirie ;
- le cas échéant, le **mode et le degré d'utilisation du sol**, tels que définis par le PAG et, le cas échéant, le PAP ;
- un **plan de situation** à l'échelle 1 :500 ou plus précis, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau, ainsi que, le cas échéant, un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
- le cas échéant, un **certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI)** ;
- le **certificat de performance énergétique** pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels, le cas échéant, existant ou recalculé ;
- le cas échéant, un **plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique**, telle que fixée dans le PAG ou dans le PAP ;
- le cas échéant, l'**extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude** ;
- les **plans de construction** établis de préférence à l'échelle 1:50 ou plus précis, comprenant :
  - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs, les foyers et les cheminées ;
  - l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur ;
  - les coupes longitudinales et transversales, indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, de la faitière ou de l'acrotère, la cote du niveau de référence, ainsi que du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts ;
  - les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence ;
  - les indications relatives à la forme du toit ;
  - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs ;
  - les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.
- le cas échéant, la **fiche intitulée « données structurantes du projet »** dûment remplie pour chaque parcelle ou lot de construction ;
- le cas échéant, le **plan d'urgence et/ou le plan d'intervention des sapeurs-pompiers**, le cas échéant ;
- le cas échéant, le **descriptif des éléments de construction et des installations techniques projetés** en application des articles 33, 34 et 35 du présent règlement.

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

### **Art. 71.3. Pièces à l'appui d'une autorisation de démolir**

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

- un formulaire dûment rempli et signé (Renvoi au formulaire DD Demande de démolition) ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2.500 avec indication de la(des) construction(s) concernée(s) en couleur ;
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 qui reprend la(es) construction(s) ou partie(s) de construction(s) à démolir ;
- le cas échéant, l'(es)étude(s) spéciale(s) en application du présent article et pièces démontrant que le maître d'ouvrage a intégré dans son projet toutes les mesures spéciales prescrites dans les conclusions de cette(ces) étude(s) ;
- un descriptif des méthodes de travail projetées pour la réalisation des travaux de démolition.

### **Art. 71.4. Pièces à l'appui d'une déclaration de travaux**

A toute déclaration de travaux, il convient de joindre

- un formulaire dûment rempli et signé (Renvoi au formulaire DT Demande pour déclaration de travaux) ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 :2.500 avec indication de la construction concernée en couleur.

## **ART. 72. DÉLAIS DE DÉLIVRANCE ET D’AFFICHAGE DE L’AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet, le bourgmestre décide de la délivrance de l'autorisation de construire. Le bourgmestre délivre un certificat attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation. Le bourgmestre est également tenu de faire afficher le certificat, le jour même de sa délivrance, aux abords du chantier par le maître d'ouvrage. Le certificat doit être fixé de manière aisément visible et lisible à partir de la voie publique et mentionner notamment qu'à la maison communale, le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai 30 jours durant lequel l'autorisation est susceptible de recours et précédant la délivrance autorisation.

En cas de recours, celui-ci doit être interjeté sous peine de déchéance dans un délai de trois mois. Ce délai commence à courir à l'égard du demandeur et de la commune concernée à dater de la notification de la décision et vis-à-vis des autres intéressés à dater du jour de l'affichage de la décision.

## **ART. 73. VALIDITÉ DE L’AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

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

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an à compter de sa date de délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption d'une durée maximale d'une année chacune, conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. La demande doit être introduite dans les trente jours avant l'expiration dudit délai.

Une autorisation de construire est accordée nonobstant d'autres autorisations éventuellement requises en vertu d'autres réglementations concernant entre autres :

- la voirie et/ou les chemins de fer ;
- les établissements classés et/ou les déchets ;
- les émissions de gaz à effets de serre ;
- la gestion de l'eau ;
- la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;
- le droit d'établissement.

## **ART. 74. CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS**

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

Avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction, et l'implantation de la construction, le maître d'ouvrage mandate un géomètre officiel afin de procéder à la délimitation des parcelles, et fait parvenir à l'administration communale les plans correspondants par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objection par écrit dans un délai de deux semaines après la date de réception des plans, les travaux peuvent être entamés.

#### **ART. 75. SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

La police des bâtisses 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.

Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. Le maître d'ouvrage, l'architecte et 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.

Le cas échéant, en vue d'une exécution selon les règles de l'art des mesures spéciales imposées en vertu d'études élaborées en application du présent règlement, l'administration communale peut exiger que les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement ou tout travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par un(des) bureau(x) spécialisé(s).

#### **ART. 76. RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS**

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de la couverture du toit, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, solliciter par lettre recommandée la réception du gros-œuvre par les soins de la police des bâtisses, afin que celle-ci vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de construire.

Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles. La réception du gros-œuvre est censée accordée lorsque dans un délai de deux semaines à compter de la date de réception de la demande afférente, la police n'a pas soulevé d'objection par écrit.

Si, par contre, de pareilles objections sont soulevées, la réception du gros-œuvre ne pourra être révérifiée, après mise en conformité, que par la voie de l'établissement d'un rapport de réception émis par un homme de l'art indépendant, exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil du secteur de la construction telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception des travaux.

#### **ART. 77. INFRACTIONS ET PEINES**

Le bourgmestre peut ordonner l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire, sur base du présent règlement. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre. Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales et conformément à la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement des bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125 000 euros ou d'une de ces deux peines seulement, en application de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et développement urbain.

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants.

En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonne d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservance aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux dans leur pristin état.

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution des travaux ordonnés par le tribunal doivent 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.

## **ART. 78. PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être planifiés et réalisés de manière coordonnée conformément aux dispositions ci-après, afin de limiter la gêne sur la voie publique en mutualisant les travaux d'excavation à réaliser pour l'installation des réseaux.

### **Art. 78.1. Permission demandée par une entreprise**

Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.

Le bourgmestre publie pendant trente jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.

Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande dont question à l'alinéa 1, en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication dont question à l'alinéa 2.

Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission dont question aux alinéas 1 et 3 à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue à l'alinéa 2. La convention de partage prévoit notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.

En cas d'échec des négociations prévues à l'alinéa précédent, le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, abrégé « ILR » par la suite, d'intervenir en tant que médiateur, conformément à l'article 81(6) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation, fixée à un maximum de trente jours, le bourgmestre ne prend pas de décision relative aux demandes introduites.

A l'issue de la période de trente jours, soit de négociation avec succès comme décrite à l'alinéa 4, soit de médiation comme décrite à l'alinéa 5, le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.

Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande dont question à l'alinéa 1 pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

### **Art. 78.2. Travaux d'infrastructures réalisés par la commune**

Lorsque la commune entreprend des travaux d'infrastructures d'envergure en régie propre, elle publie ces travaux pendant trente jours au registre des travaux et négocie une convention de partage avec les entreprises notifiées ayant manifesté leur intention d'y participer endéans le délai de publication susmentionné. Passé ce délai, et en cas d'absence d'accord sur une convention de partage avec l'ensemble des entreprises notifiées susmentionnées, le bourgmestre en informe l'ILR par écrit.

## **ART. 79. TAXES**

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public existant, sont à la charge des propriétaires. Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxe.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser au receveur communal une taxe afférente à l'instruction de son dossier, les taxes de chancelleries et taxes d'infrastructures, les taxes de raccordement ainsi qu'une caution remboursable à la fin des travaux, 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.

## TITRE VI DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

### SOMMAIRE DU TITRE VI

- Art. 77. Contexte
- Art. 78. Procédure de décision
- Art. 79. Mise en demeure
- Art. 80. Péril imminent
- Art. 81. Relogement des occupants
- Art. 82. Frais

### ART. 80. CONTEXTE

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 83 du présent règlement.

### ART. 81. PROCÉDURE DE DÉCISION

Le bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie au(x) propriétaire(s) et au(x) titulaire(s) de droits réels sur la(es) construction(s) concernée(s).

Pour autant qu'il(s) soi(en)t connu(s), l'arrêté est également notifié au(x) titulaire(s) de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si la construction est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

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

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

### ART. 82. MISE EN DEMEURE

Dans les cas prévus à l'alinéa 1 de l'Art. 80, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les constructions mitoyennes.

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

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

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

### ART. 83. PÉRIL IMMINENT

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

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

#### **ART. 84. RELOGEMENT DES OCCUPANTS**

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

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

#### **ART. 85. FRAIS**

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

Il en est de même des dépenses engendrées par les mesures de relogement des occupants prises par la commune, telles que décrite à l'alinéa 2 de l'Art. 84 du présent règlement.