

## Demande d'autorisation de bâtir pour maisons unifamiliales et plurifamiliales

### PIÈCES À SOUMETTRE PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Sans préjudice à l'article 91 du règlement sur les bâtisses et les voies publique (r.s.b.v) de la Commune de Schuttrange les pièces suivantes sont à présenter lors de l'introduction du dossier à la commission des bâtisses

- 1 une **demande en obtention d'une autorisation de bâtir** par écrit indiquant le nom et l'adresse de (des) permissionnaire(s), ainsi que la nature et la destination de la construction.

Pour les *immeubles à appartements/studios* le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leurs emplacements exacts, conformément à l'article 35 « places de stationnement » du r.s.b.l. modifié définitivement le 4.9.1991 par le conseil communal.

une **description exacte du mode de construction** envisagé avec indication des matériaux utilisés avec calcul de la surface et du volume habitable. Par volume habitable on entend la surface au sol multipliée par la hauteur. La hauteur sera mesurée de la dalle du sous-sol jusqu'à mi-hauteur du grenier.

- 2 un **extrait du plan cadastral** à l'échelle 1 :2.500 montrant le lieu du projet.

- 3 un **extrait du plan cadastral** renseignant les titres de propriété.

- 4 un **plan de situation** à l'échelle 1 :500 établi sur base des données de l'administration du cadastre, reprenant :

le terrain à bâtir avec toutes les mesures officielles du cadastre ;

la construction projetée avec ses dimensions principales ;

les marges de reculement frontales, latérales et postérieure cotées conformément aux articles 17 resp. 18 du règlement sur les bâtisses (copie en annexe) ;

la surface constructible, si définie ;

les terrains respectivement bâtiments adjacents de part et d'autre au projet ; dans les nouveaux lotissements seront représentés les terrains, resp. bâtiments adjacents et opposés au projet.

Dans ce cas le rayon de représentation est en général de 60 m ;

le domaine public avec trottoir, chaussée, bande de stationnement et bacs à verdure.

- 5 un **plan des aménagements extérieurs** à l'échelle 1 :250 montrant

- le terrain à bâtir ;
- la construction ;
- l'accès au garage ;
- les terrasses ;
- toute autre dépendance ou aménagement éventuel ;
- les plantations existantes ou prévues ;
- les talus éventuels et les autres modifications qui seront apportées au terrain naturel après finition des travaux, avec indication des cotes d'altitudes ;

- les terrains respectivement bâtiments adjacents de part et d'autre du projet ; dans les nouveaux lotissements seront représentés les terrains resp. bâtiments adjacents et opposés au projet. Dans ce cas, le rayon de représentation est en général de 60 m ;
- le domaine public avec trottoirs, chaussée, bande de stationnement et bacs à verdure. Le domaine public est à représenter tel qu'il se présente sur place.

6 les **vues en élévations des façades** à l'échelle 1 :100 ou 1 :50 avec indication de toutes les limites de propriétés. Le domaine public (c. à. d. chaussée, trottoir, bande de stationnement), le terrain naturel et les modifications prévues concernant le terrain naturel sont à indiquer en lignes continues entre les limites de propriétés sur chaque vue en élévation de façade.

Les espaces entre la construction et les limites de propriétés doivent être représentés sur toutes leurs longueurs. Les coupures dans les terrains sont défendues.

Figureront sur la vue en élévation de la *façade principale* les hauteurs à la corniche et au faîtage, mesurées dès le niveau de la chaussée et dès le niveau du terrain naturel, ainsi que la différence de niveau entre rez-de-chaussée et l'axe de la voie publique ou terrain naturel, conformément à l'article 27 du règlement sur les bâtisses (copie en annexe).

Sur les *façades latérales et postérieures* les hauteurs à la corniche et au faîtage seront indiquées par rapport au terrain naturel et au terrain modifié.

Les terrains contigus sont à indiquer sur 3 m au-delà des limites de propriétés.

7 Une **coupe transversale et longitudinale** à l'échelle 1 :100 ou 1 :50 avec indication de tous les niveaux et mesures de construction notamment hauteurs des pièces, des fenêtres, des poteaux, des corniches, du faîtage, de la différence entre rez-de-chaussée et l'axe de la chaussée ou terrain naturel (art. 27), etc.

Figureront également dans les coupes, les limites de propriétés, ainsi que le domaine public, le terrain naturel et le terrain modifié représenté en lignes continues entre les limites de propriétés.

8 Les **vues en plan des niveaux**, y compris de la cave et des combles avec toutes les mesures de construction et avec indication de la destination des différents locaux à l'échelle 1 :100 ou 1 :50.

La ligne délimitant l'espace de hauteur inférieur à 2,50 m est à représenter sur tout le pourtour des combles destinés à l'habitation.

9 un **plan des réseaux** à l'échelle 1 :100 ou 1 :50 montrant le système **d'évacuation des eaux usées** et de drainage, **le réseau de distribution d'eau potable** tel que construit jusqu'au réseau local. Le réseau d'eau potable est à indiquer du réseau public jusqu'au compteur d'eau. **Les réseaux de gaz et d'électricité** devront également figurer sur le plan. Ce plan devra contenir toutes les profondeurs et côtes nécessaires au repérage des conduites, canalisations et regards dans le domaine privé et public.

10 En cas de **maisons jumelées ou de maisons groupées en bande**, la ou les maisons accolées sont à représenter sur toutes les vues en plan, sur toutes les vues en élévations des façades ainsi que sur toutes les coupes longitudinales et transversales.

11 Sur demande expresse de l'Administration communale une vue **panoramique des élévations des façades** du projet et des façades des maisons voisines à l'échelle 1 :200 avec indication de toutes les limites de propriétés. Le domaine public (c.à.d. chaussée, trottoir, bande de stationnement), le terrain naturel et les modifications prévues concernant le terrain naturel sont à indiquer en lignes continues entre limites de propriétés. L'envergure de la vue panoramique est à définir préalablement avec l'Administration.

Les espaces entre les constructions et les limites de propriétés doivent être représentés sur toutes leurs longueurs. Les coupures dans les terrains sont à éviter.

Figuretront sur la vue panoramique les hauteurs aux corniches et aux faitages (voir pos.6) ainsi que les différences de niveau entre rez-de-chaussée et axe de la voie public ou terrain naturel, conformément à l'article 27 du règlement sur les bâtisses.

- 12 Pour les **modifications des maisons ou constructions existantes** l'architecte ou le maître de l'ouvrage remettra les vues en plan, les façades et les coupes montrant la construction à l'état actuel à l'échelle 1 :100 ou 1 :50.
- 13 Tous les plans doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction telles que ces professions sont définies par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil. A cet effet le **certificat OAI** est à joindre à la demande. Les plans seront contresignés par le ou les propriétaires de l'immeuble.
- 14 Le Passeport énergétique  
Un calcul établissant que les normes fixées par le règlement du 23 juillet 2016 concernant **l'isolation thermique des immeubles** soient respectées.  
  
A ce calcul seront joint les spécifications techniques des matériaux employés, notamment les valeurs k pour la construction des murs, des planchers, des toitures, des portes et des fenêtres.
- 15 Toute pièce sera présentée **plié en forme de DIN A4** avec marge de perforation et cartouche portant visiblement l'indication de son contenu.  
  
Le projet est à représenter sur des feuilles DIN A2, DIN A1 ou DIN A0 et à plier suivant norme DIN avec cartouche dans le coin inférieur-droit.
- 16 Tous les plans sub. 3 à 10 sont à soumettre en **double exemplaire.**
- 17 Une **permission de voirie de la part du Ministère des Travaux Publics** est requise pour tous travaux de construction et terrassement situé à moins de 10 mètres de l'emprise d'une voirie d'état. (à savoir RN, routes nationales et CR, chemins repris)
- 18 Pour les constructions situé en zones vertes, c.à.d. en dehors du périmètre d'agglomération, une **autorisation de la part du Ministère de l'Environnement** est requise.
- 19 Pour les constructions situé en zones inondable, une **autorisation de la part du l'Administration de la Gestion de l'Eau** est requise.