



# Schëtter

Règlement sur les bâtisses, les voies  
publiques et les sites

**VERSION APPROUVEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL**

**EN DATE DU 11 MARS 2020**

**zimplan** s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

## **MODIFICATION DU PRESENT DOCUMENT**

### **20210906 \_ ERREUR MATERIELLE (CONCORDANCE PAPQE)**

TITRE II (DOMAINE PUBLIC ET ABORDS) \_ CHAPITRE 3 (ACCES ET ABORDS) \_ARTICLE 15 (RAMPES D'ACCES)

### **20211201 \_ ERREUR MATERIELLE**

TITRE VII (PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE)\_ARTICLE 109 (TRAVAUX SOUMIS A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET CONTENU DES DOSSIERS RELATIFS A LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE) \_ECHELLE DES PLANS\_ FORMULAIRE\_DC\_ FORMULAIRE\_OV

### **20220419\_VOTE DU CONSEIL COMMUNAL EN DATE DU 2022 03 23**

TITRE III (DOMAINE PRIVE- SITES ET BATISSES) ARTICLE 28\_ARTICLE 29\_ ARTICLE 42\_ ARTICLE 62

<b>TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>10</b>
ART. 1 Champ d’application .....	11
ART. 2 Objet .....	11
ART. 3 Etat général du domaine public et privé.....	11
ART. 4 Dérogation générale .....	11
<b>TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS.....</b>	<b>12</b>
<b>CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES .....</b>	<b>13</b>
ART. 5 Aménagement du domaine public.....	13
ART. 6 Voies desservantes .....	13
ART. 7 Espace de circulation piétonne.....	13
ART. 8 Piste cyclable.....	15
ART. 9 Mobilier urbain .....	15
ART. 10 Entretien des trottoirs .....	16
ART. 11 Arrêts de transports en commun.....	16
<b>CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>17</b>
ART. 12 Stationnement pour deux-roues légers .....	17
ART. 13 Stationnement pour roulottes et véhicules non immatriculés .....	17
<b>CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS.....</b>	<b>18</b>
ART. 14 Accès carrossables .....	18
ART. 15 Rampes d’accès.....	18
ART. 16 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public .....	18
<b>CHAPITRE 4 PUBLICITES.....</b>	<b>20</b>
ART. 17 Principe .....	20
ART. 18 Installations.....	20
ART. 19 Configuration .....	21
<b>CHAPITRE 5 SAILLIES EMPIETANT SUR LE DOMAINE PUBLIC.....</b>	<b>22</b>
ART. 20 Généralité .....	22
ART. 21 Saillies fixes .....	22
ART. 22 Saillies mobiles.....	22
ART. 23 Isolation thermique des constructions existantes .....	23
<b>TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES .....</b>	<b>24</b>

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES .....</b>	<b>25</b>
ART. 24	Voies privées et enlèvement des déchets .....	25
ART. 25	Terrains à bâtir.....	25
ART. 26	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute, moyenne et faible tension .....	25
ART. 27	Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines .....	25
ART. 28	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai .....	26
ART. 29	Clôtures et aménagements situés en bordure des limites séparatives .....	28
ART. 30	Piscines .....	29
ART. 31	Espaces verts privés .....	29
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>STATIONNEMENT.....</b>	<b>31</b>
ART. 32	Stationnement pour voitures.....	31
ART. 33	Stationnement pour deux-roues légers et poussettes .....	32
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>HABITABILITÉ DES BATISSES.....</b>	<b>33</b>
ART. 34	Hauteur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes .....	33
ART. 35	Hauteur des pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	33
ART. 36	Hauteur des Mezzanines et des combles .....	33
ART. 37	Distance entre ouvertures .....	34
ART. 38	Éclairage naturel des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes.....	35
ART. 39	Éclairage artificiel des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes .....	36
ART. 40	Aération, ventilation et conditionnement d'air .....	36
ART. 41	Protection contre le froid .....	37
ART. 42	Mesures spéciales dans les zones inondables .....	37
ART. 43	Protection contre le bruit dans les zones de bruit.....	37
ART. 44	Matériaux de construction et stabilité .....	38
ART. 45	Fondations .....	38
ART. 46	Structure portante et non portante (Dalles, murs).....	38
ART. 47	Toitures .....	38
ART. 48	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes au sous-sol.....	39
ART. 49	Rez-de-chaussée d'immeubles comprenant plusieurs fonctions urbaines .....	39
ART. 50	Escaliers et dégagements.....	39
ART. 51	Ascenseur.....	41

ART. 52	Garde-corps .....	42
ART. 53	Allèges de fenêtres .....	43
ART. 54	Porte d'entrée.....	43
ART. 55	Assainissement et canalisations .....	43
ART. 56	Écoulement des eaux pluviales.....	44
ART. 57	Alimentation en eau .....	44
ART. 58	Installations électriques.....	45
ART. 59	Installations de communications électroniques .....	45
ART. 60	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.....	45
ART. 61	Entreposage de substances liquides dangereuses.....	46
ART. 62	Local pour ordures ménagères .....	46
ART. 63	WC et salle d'eau .....	46
<b>CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS .....</b>		<b>48</b>
ART. 64	Champ d'application .....	48
ART. 65	Emplacements de stationnement situés au rez-de-chaussée .....	48
ART. 66	Espaces extérieurs des logements.....	48
ART. 67	Surfaces habitables nettes des logements .....	49
ART. 68	Cuisine.....	49
ART. 69	Espaces fonctionnels des immeubles d'habitation de type collectif .....	49
ART. 70	Organisation des logements de type collectif.....	50
ART. 71	Salle polyvalente .....	50
ART. 72	Protection contre le bruit .....	50
<b>CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE .....</b>		<b>52</b>
ART. 73	Mesures de prévention incendie .....	52
<b>TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE .....</b>		<b>55</b>
ART. 74	Champ d'application .....	56
ART. 75	Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite .....	56
ART. 76	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite .....	56
ART. 77	Voies d'accès.....	57
ART. 78	Plans inclinés.....	57
ART. 79	Porte d'entrée.....	57

ART. 80	Couloir.....	58
ART. 81	Portes intérieures .....	58
ART. 82	Escaliers .....	59
ART. 83	Ascenseurs .....	59
ART. 84	WC.....	60
ART. 85	Salles de bains et cabines de douche.....	61
ART. 86	Chambres à coucher .....	62
ART. 87	Cuisines .....	63
ART. 88	Installations techniques .....	63
<b>TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS .....</b>		<b>65</b>
ART. 89	Dispositions générales .....	66
ART. 90	Publicités sur chantier.....	67
ART. 91	Installations de chantier .....	67
ART. 92	Signalisation des chantiers et des obstacles .....	68
ART. 93	Protection du domaine public .....	68
ART. 94	Protection du voisinage .....	69
ART. 95	Mesures de sécurité sur le chantier.....	69
ART. 96	Poussières, tri des déchets et dépôts de matériaux .....	70
ART. 97	Protection des sols.....	70
<b>TITRE VI CONSTRUCTIONS MENAÇANT DE RUINE, PERIL GRAVE ET IMMINENT .....</b>		<b>71</b>
ART. 98	Champ d'application .....	72
ART. 99	Arrêté de péril et notification .....	72
ART. 100	Mesures de remise en état et travaux de démolition .....	72
ART. 101	Péril imminent .....	72
ART. 102	Dépenses engendrées.....	73
ART. 103	Relogement des occupants.....	73
<b>TITRE VII PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE .....</b>		<b>75</b>
ART. 104	Généralité .....	76
ART. 105	Demande de lotissement et contenu des dossiers relatif à la demande de lotissement .....	76

ART. 106 Travaux soumis à une permission de voirie communale et contenu des dossiers relatifs à la demande de permission de voirie communale .....	76
ART. 107 Travaux soumis à une autorisation de démolition et contenu des dossiers relatifs à la demande de démolition77	
ART. 108 Travaux soumis à une déclaration de travaux et contenu des dossiers relatifs à la demande de déclaration de travaux.....	77
ART. 109 Travaux soumis à une autorisation de construire et contenu des dossiers relatifs à la demande d'autorisation de construire .....	78
ART. 110 Contenu des plans de construction .....	79
ART. 111 Contrôle de l'implantation et réception des alignements .....	80
ART. 112 Contrôle des hauteurs fictives .....	81
ART. 113 Surveillance des travaux .....	81
ART. 114 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds .....	81
ART. 115 Certificat de performance énergétique « comme construit » .....	81
ART. 116 Arrêt de la construction .....	81
ART. 117 Frais et Taxes .....	81
ART. 118 Durée de validité d'une autorisation .....	82
<b>ANNEXE I DÉFINITIONS.....</b>	<b>83</b>
<b>ANNEXE II FORMULAIRES .....</b>	<b>91</b>



## TITRE I     **DISPOSITIONS GENERALES**

**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.

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

Le présent règlement ne dispense pas d'être conforme à toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

**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.

**ART. 3 Etat général du domaine public et privé**

Par principe, l'ensemble des terrains bâtis et non bâtis, les constructions, les aménagements extérieurs et intérieurs réalisés sur le domaine public ou sur le domaine privé est à maintenir en bon état. Les parties endommagées, insalubres, nuisibles à autrui ou menaçant de ruine doivent être sécurisées, remises en état ou supprimées.

En aucun cas, l'Administration Communale ne peut être tenue de réaliser à ses frais l'extension des réseaux.

**ART. 4 Dérogation générale**

Une dérogation au présent règlement peut être accordée par le conseil communal sous condition que les mesures proposées par le maître de l'ouvrage et justifiées par écrit par des experts garantissent une meilleure qualité en ce qui concerne la solidité, la sécurité, la salubrité et la durabilité des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé.

## **TITRE II    DOMAINE PUBLIC ET ABORDS**

## CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

### ART. 5 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

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

### ART. 6 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

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

Les nouvelles voies desservantes doivent être raccordées à une voie existante ou à une voie nouvelle.

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

### ART. 7 Espace de circulation piétonne

Le présent article s'applique aux voies et espaces publics, aux aires de jeux et aux espaces verts publics.

Il importe d'aménager un accès piéton sans marches. En cas d'impossibilité technique de garantir un accès sans marches, la différence entre les niveaux ne peut excéder de 3 cm.

Des dispositifs tactiles et optiques doivent signaler clairement la séparation entre le chemin pour piétons et les autres voies de la circulation.

Aux passages pour piétons, la différence de niveau entre la rue et le trottoir doit se situer entre 0 et 3 cm. La pente maximale d'un bateau ou d'un plan incliné reliant le trottoir à la chaussée ne peut dépasser les 6%.

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 160 cm. Leur pente ne peut dépasser les 6%. Le dévers doit être nul. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible, le dévers ne peut dépasser les 2%. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 120 cm à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 160 x 160 cm tous les 6 m.

Une bordure d'au moins 10 cm de hauteur est à réaliser de part et d'autre du plan incliné sur toute sa longueur.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 160 cm est à aménager tous les 6 mètres du plan incliné, ainsi qu'à ses extrémités.

Dans le cas d'une installation d'une double main courante, la première est à installer à une hauteur pouvant de 70 cm du sol et la deuxième à 90 cm ; ceci de part et d'autre et sur toute la longueur du plan incliné, y compris au niveau du ou des paliers de repos. En présence d'un garde-corps d'une hauteur de 1 m, muni d'une main courante préhensible, celui-ci remplace la main courante de 90 cm.

De façon générale, les mains courantes sont à installer à une hauteur de 90 cm du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et du dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à prolonger de 30 cm, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Elles ne peuvent être interrompues, sauf si des moyens alternatifs de guidages et de soutien sont présents.

La largeur des escaliers doit être d'au moins 120 cm. La hauteur maximale des marches doit être de 16 cm avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. La largeur du giron des marches doit être adaptée à la hauteur des marches de façon à ce que la formule,  $2h + 1g = 60$  à 65 cm soit respectée ((g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche). Les nez de marche doivent être non saillants. Les nez de la première et dernière marche doivent être de couleur contrastée.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, est à installer dans les escaliers, spécialement au début et à la fin des marches.

Les niveaux qui ne peuvent être atteints à l'aide de plans inclinés, doivent être desservis par au moins un ascenseur ou une plate-forme élévatrice. Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 160 cm est à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatoires. La cabine des ascenseurs doit disposer d'une largeur minimale de 110 cm et une profondeur minimale de 140 cm. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte, doit être d'au moins 90 cm. Les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont à installer à une hauteur entre 85 cm et 110 cm du sol. Les boutons de commande doivent avoir un diamètre d'au moins 5 cm. Ils doivent être en relief et bien contrastés. Ils sont à placer à une distance d'au moins 50 cm du coin intérieur de la cabine. Le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et est à installer à 35 cm du sol, sauf si des moyens alternatifs de guidages

sont présents. Sont dispensés de cette exigence les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 160 cm.

Les commandes des signaux lumineux, acoustiques et tactiles sont à situer à une hauteur entre 85 cm et 110 cm du sol. Les signaux acoustiques doivent avoir une intensité minimale de 65 dB(A) à la source.

Un passage libre d'une largeur d'au moins 100 cm est à garantir entre le mobilier urbain et tout autre obstacle, ainsi que le long des chantiers. Les objets suspendus sont à placer à une hauteur d'au moins 220 cm du sol.

## **ART. 8 Piste cyclable**

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 2,50 m.

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

## **ART. 9 Mobilier urbain**

### 9.1 Implantation du mobilier urbain

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

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

### 9.2 Implantation des équipements d'utilité publique sur les propriétés publiques et privées

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

### 9.3 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 piétons, 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 1,50 m par rapport à la voie carrossable. Elles doivent être cachées du domaine public par une structure légère ou semblable (bardage en bois naturel, verdure, etc.).

Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

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

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

#### 9.4 Éclairage

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

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

#### **ART. 10 Entretien des trottoirs**

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être en permanence dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

Il est interdit d'utiliser les trottoirs comme espaces de dépôts.

#### **ART. 11 Arrêts de transports en commun**

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

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

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

## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

### **ART. 12 Stationnement pour deux-roues légers**

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

### **ART. 13 Stationnement pour roulottes et véhicules non immatriculés**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal.

L'exploitation d'un commerce temporaire dans le cadre de foires, marchés ou fêtes peut être autorisée par le bourgmestre.

## CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS

### ART. 14 Accès carrossables

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

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

Il est interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.

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. 15 Rampes d'accès

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.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 m sans compter la largeur des chasses roues.

Dans les zones ECO-c, les rampes ne sont pas autorisées dans les 3 premiers mètres du recul latéral.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, les rampes ne sont pas autorisées dans les reculs latéraux exceptés pour les maisons jumelées ou en bande du/des côté(s) mitoyen(s). Pour les logements collectifs, toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain doit être intégrée ou partiellement intégrée (au minimum 3/4 de sa longueur) à l'intérieur du bâtiment.

### ART. 16 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques, sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

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

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

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes ;

- En bordure du domaine public, la hauteur des clôtures est de maximum 1,50 m.
- Les clôtures de types panneaux sont interdites. Les clôtures posées sur des murs de soutènement ne peuvent pas dépasser la hauteur de 1,50 m.

- Dans le recul avant, les clôtures ne sont pas autorisées exceptés les murets d'une hauteur maximale de 1,00 m, les éléments végétaux d'une hauteur maximale de 1,50 m ou la combinaison d'une clôture et d'une haie végétale. Dans le cas d'une combinaison clôture et haie, la haie peut dépasser au maximum la clôture de 0,30 m, la haie est de maximum 1,50 m et par conséquent la clôture est de maximum 1,20 m. La haie est positionnée du côté du domaine public et la clôture du côté du domaine privé.

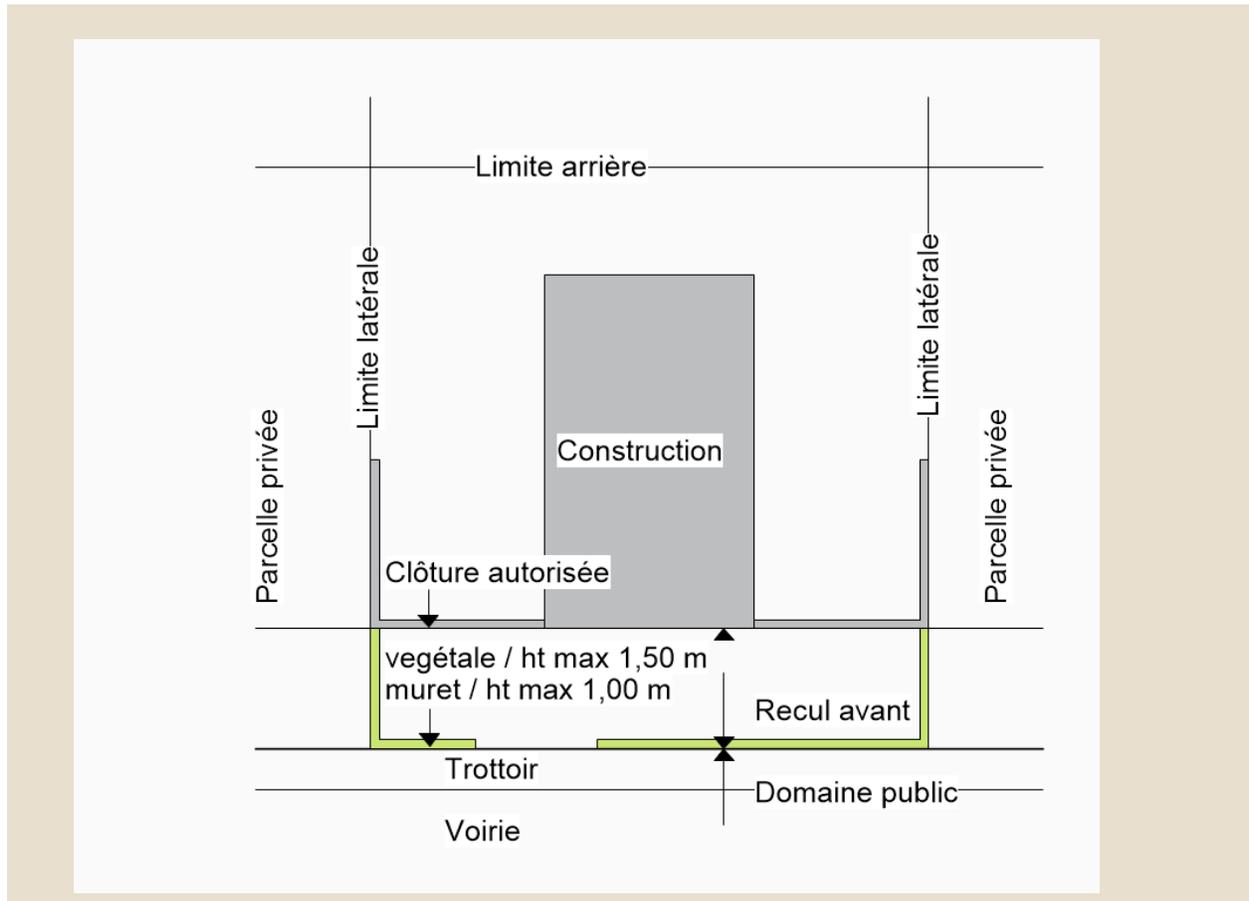


Figure 1 : Clôtures en bordure du domaine public en zone d'habitation et en zone mixte

Pour des raisons de sécurité routière, de topographie ou d'affectation spécifique, une dérogation totale ou partielle concernant la hauteur et le type de clôtures peut être accordée.

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

## CHAPITRE 4 PUBLICITES

### ART. 17 Principe

Les publicités ne sont autorisées que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations.

Les constructions supportant des drapeaux publicitaires sont interdites.

### ART. 18 Installations

Les installations de publicités doivent :

- se trouver sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouver à au moins 2,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne pas dépasser la hauteur à la corniche ou à l'acrotère de la construction à laquelle elles se rapportent,

Si les publicités empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ceux-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 m par rapport au terrain naturel. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, elles doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au terrain naturel.

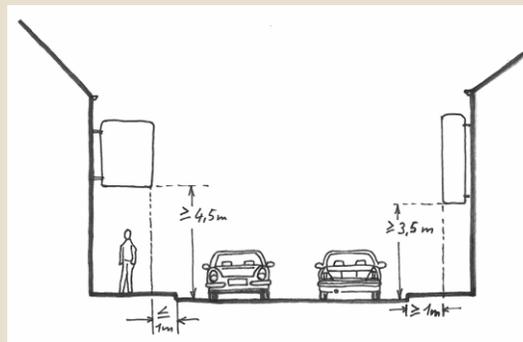


Figure 2 : Installation des supports publicitaires

Pour les zones d'habitation et les zones mixtes, les publicités autorisées sont de maximum 6 m<sup>2</sup> par parcelle. Elles sont à intégrer à la composition architecturale de la construction.

Pour les autres zones, les publicités autorisées sont de maximum 10 m<sup>2</sup> par construction.

## ART. 19 Configuration

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.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 25% de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

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 du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 m.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. 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.

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

Les 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.

## CHAPITRE 5 SAILLIES EMPIETANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

### ART. 20 Généralité

Les saillies (avant-corps, balcons, perrons) ne sont pas autorisées sur le domaine public dans les zones d'habitation et les zones mixtes couvertes par le plan d'aménagement particulier quartier existant.

### ART. 21 Saillies fixes

#### 21.1 Éléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au domaine public. 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.

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

#### 21.2 Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

### ART. 22 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 ni empiéter 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 doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 m au-dessus du domaine public, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

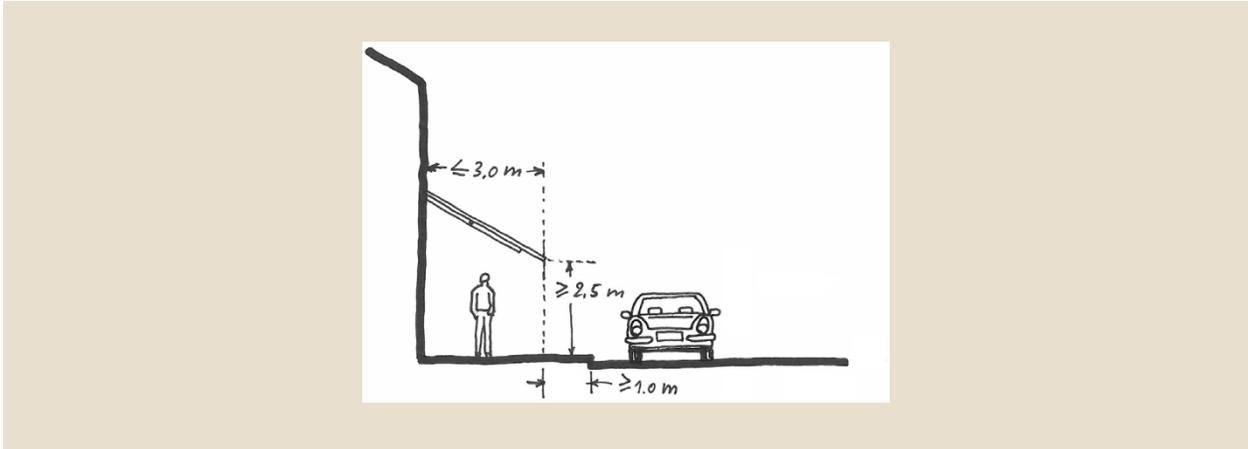


Figure 3 : Saillies mobiles

### ART. 23 Isolation thermique des constructions existantes

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

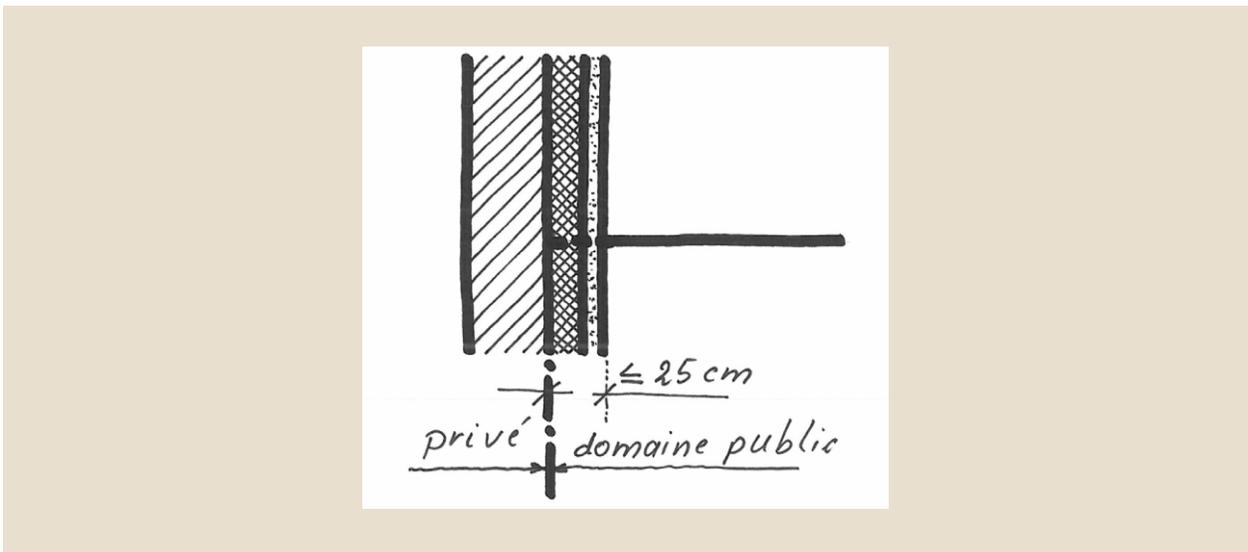


Figure 4 : isolation thermique sur le domaine public

## TITRE III DOMAINE PRIVE – SITES ET BATISSES

## CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

### ART. 24 Voies privées et enlèvement des déchets

En cas d'une desserte pour plus de 6 immeubles par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent obligatoirement être prévus et placés à l'entrée de la voie afin de garantir l'accessibilité aux services d'enlèvement des ordures.

### ART. 25 Terrains à bâtir

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

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

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit 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 suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

### ART. 26 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute, moyenne et faible tension

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

Les constructions à proximité des lignes à moyennes et faibles tensions doivent être conforme aux dispositions et normes des concessionnaires concernés.

### ART. 27 Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines

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

### ART. 28 Travaux de 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.

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

Les talus nouvellement aménagés peuvent avoir une pente maximale de 30°.

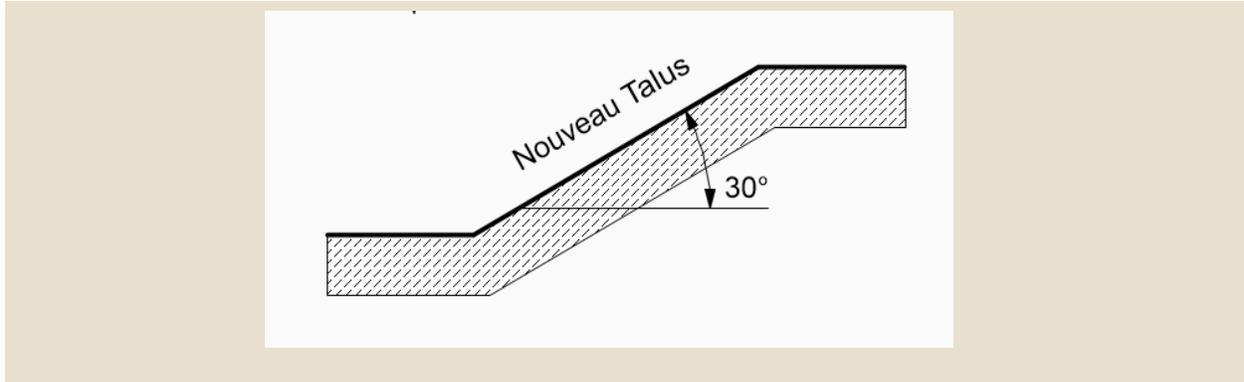


Figure 5 : Pente des talus

Une distance de 1,00 m entre la limite de propriété et un nouveau talus est à respecter. L'état naturel du terrain doit être conservé dans cet espace entre la limite de propriété et le nouveau talus.

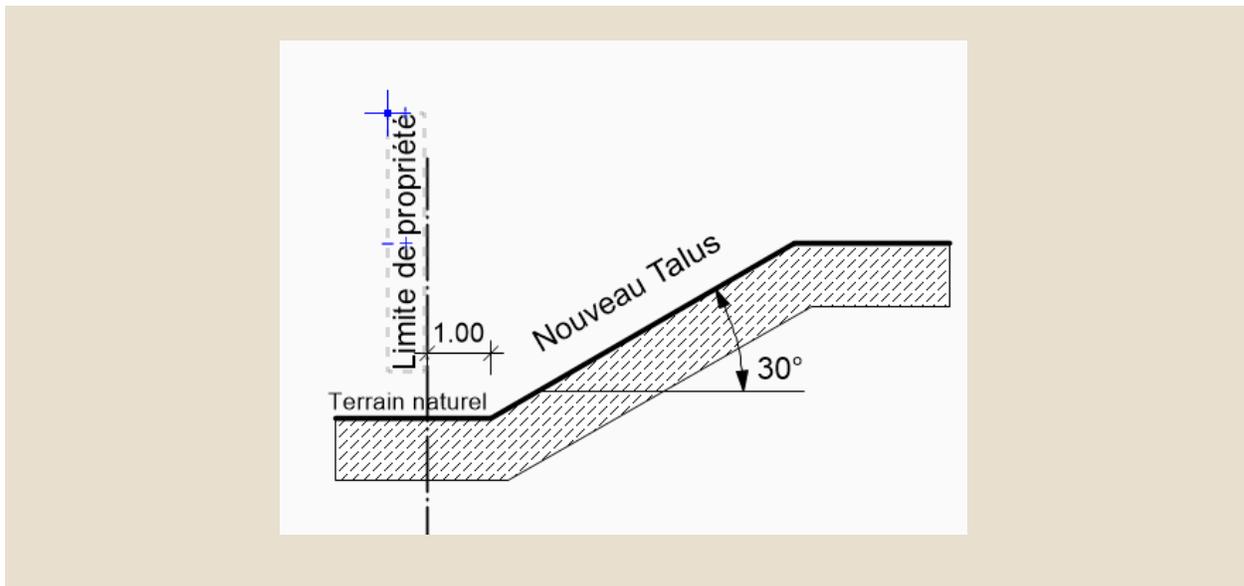


Figure 6 : Limite du talus par rapport à la limite de propriété

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, l'installation de murs de soutènement doit respecter une distance de minimum 1,00 m par rapport aux limites de la parcelle. Ces murs de soutènement sont autorisés à condition que la différence d'altitude entre les deux terrains soit de maximum 1,50m.

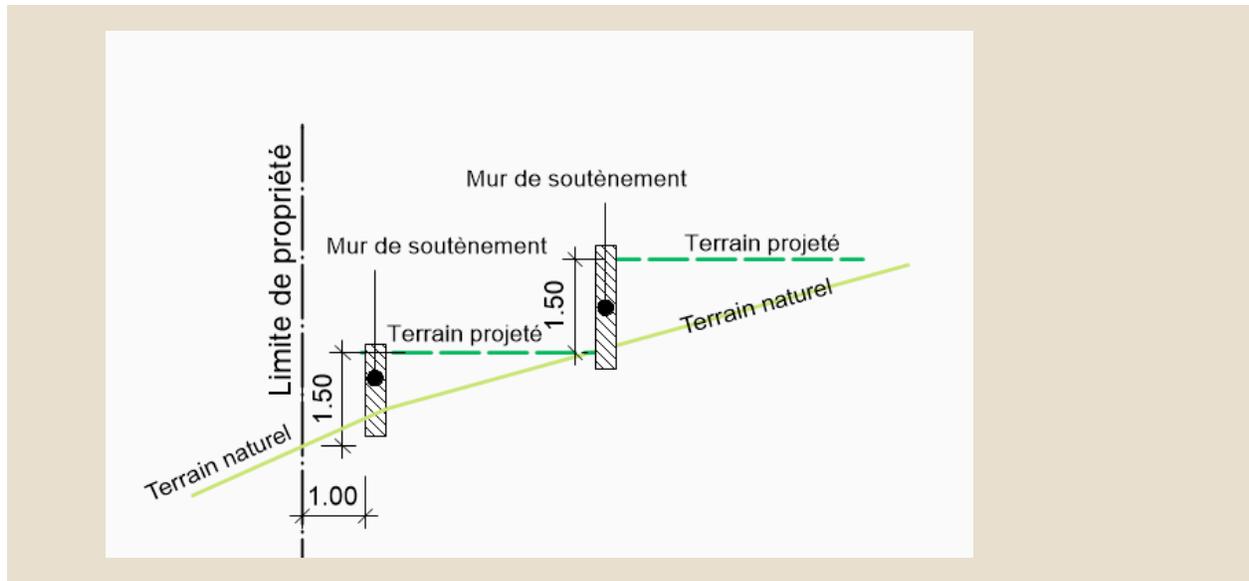


Figure 7 : Mur de soutènement au sein de la propriété

Cependant, on peut déroger à ce principe d'une distance de 1,00 m (sans déroger à une différence d'altitude entre les deux terrains d'une hauteur de maximum 1,50 m) :

- S'il existe sur la parcelle voisine un mur de soutènement existant implanté sur la limite cadastrale.
- Si deux autorisations de construire concernant des parcelles voisines sont présentées simultanément à la commune et qu'elles comprennent, toutes deux, des murs de soutènement implantés sur la limite de propriété.

Concernant les murs de soutènement en bordure du domaine public, on se réfère à l'article « clôtures et mur de soutènement en bordure du domaine public ».

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, les murs de soutènement au sein de la propriété privée peuvent avoir une hauteur visible maximale de 1,50 m.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, la différence entre le niveau du terrain projeté et le niveau du terrain naturel peut être de maximum 1,50 m.

Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut dispenser des obligations des précédents alinéas.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins. Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses.

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

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir avant le

commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

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

### ART. 29 Clôtures et aménagements situés en bordure des limites séparatives

Cet article concerne les clôtures et aménagements situés en bordure des limites séparatives et dans les aménagements extérieurs.

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 :

- une clôture, un muret ou un garde-corps d'une hauteur d'au moins 0,90 m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 30°,
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

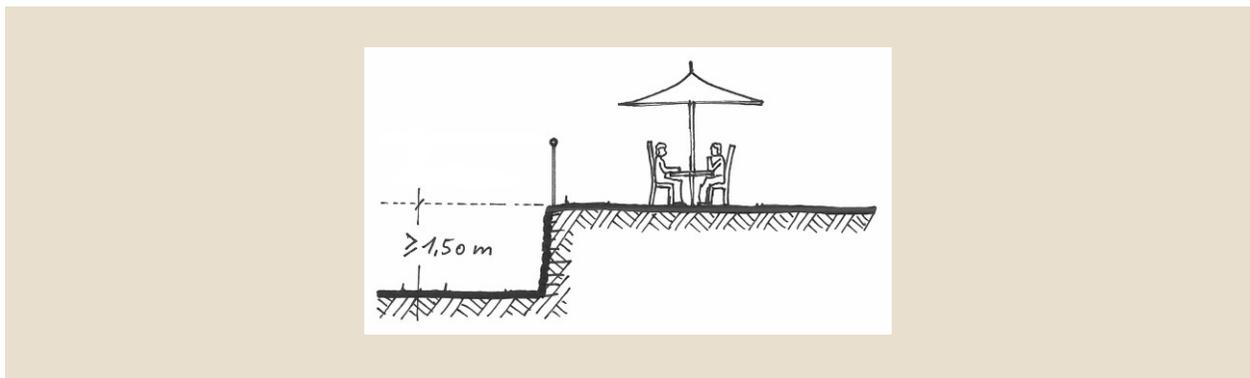
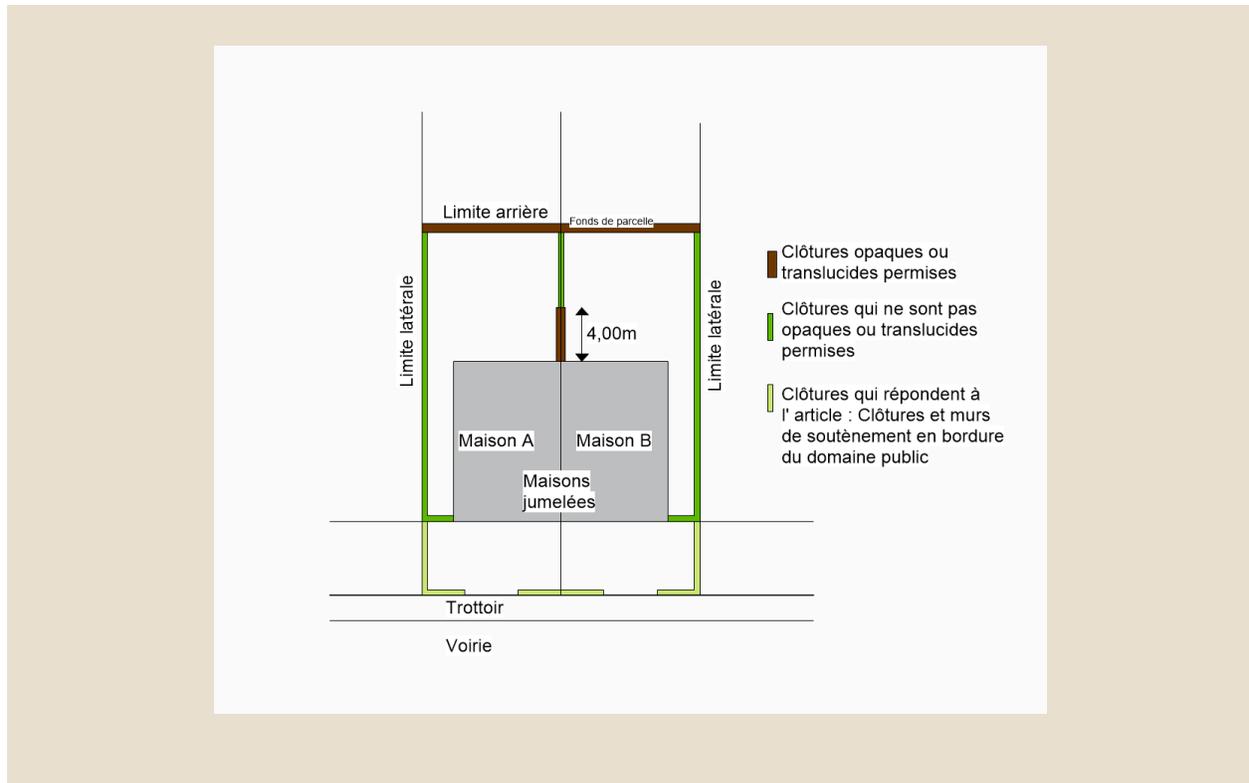


Figure 8 : Clôtures, garde-corps et autres dispositifs de sécurité pour les aménagements extérieurs

Concernant les clôtures en bordure des limites séparatives

- les clôtures végétales sont admises sur le pourtour de la parcelle.
- les clôtures opaques et translucides sont admises uniquement en bordure des limites séparatives d'une part sur une profondeur maximale de 4,00 m entre des maisons jumelées et en bande et d'autre part en fonds de parcelles.



**Figure 9 : Position des clôtures situées en bordure des limites séparatives**

Pour les zones d'habitation et les zones mixtes, la hauteur des clôtures opaques et translucides en fond de parcelle est de maximum 1,80 m à partir du terrain naturel.

Des dérogations peuvent être autorisées dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier. Le bourgmestre peut autoriser des dérogations pour des raisons d'ordre technique ou topographique.

### ART. 30 Piscines

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

Les piscines privées temporaires (de type piscine gonflable) sont dans la mesure du possible évacuées à l'égout collectif.

### ART. 31 Espaces verts privés

L'aménagement de jardin minéral en pierres, galets, graviers et l'utilisation de géotextiles et de films sont limités à maximum 10 % de la surface du jardin.

Les plantations sont à réaliser à l'aide d'espèces indigènes. Les jardins synthétiques sont interdits.



## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

### ART. 32 Stationnement pour voitures

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

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

- emplacement standard: au moins 2,50 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m.
- emplacement libre d'un seul côté: au moins 2,75 m de large sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 m.
- emplacement entre deux cloisons : au moins 2,80 m de large sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,70 m.
- emplacement longitudinal: au moins 2,00 m de large sur 6,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 m.

Les ascenseurs pour véhicules et parkings mécanisés sont autorisés. Les parkings mécanisés doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. Les parkings mécanisés doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur minimum de 2,00 m. Pour les maisons plurifamiliales, l'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du parking mécanisé.

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

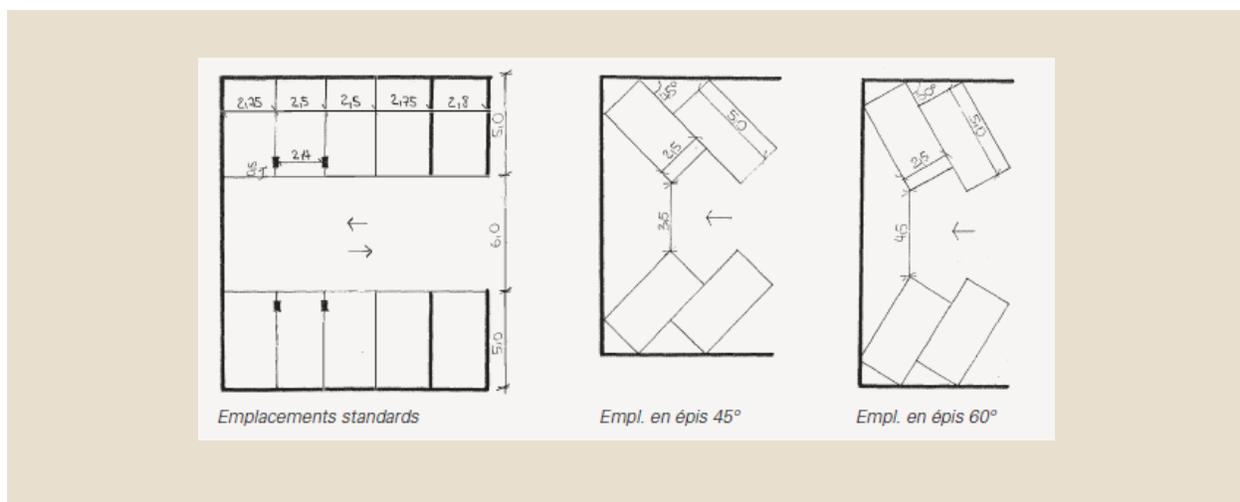


Figure 10 : Dimensionnement des emplacements pour voitures

Au moins 75% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

### ART. 33 Stationnement pour deux-roues légers et poussettes

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

Sont considérés comme suffisant :

- un emplacement de minimum 2,50 m<sup>2</sup> par logement,
- 3 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants, dont la moitié au moins est destinée aux bicyclettes,
- 3 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de quartier, dont la moitié au moins est destinée aux bicyclettes.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné,
- être couverts,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 16% ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- être munis d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m,
- être accompagnés des locaux (vestiaires et douches) nécessaires et adéquats pour les entreprises, les bureaux et les administrations.

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

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

## CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BATISSES

### ART. 34 Hauteur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,55 m, excepté pour les salles d'eau qui peuvent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,30 m.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m<sup>2</sup> et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

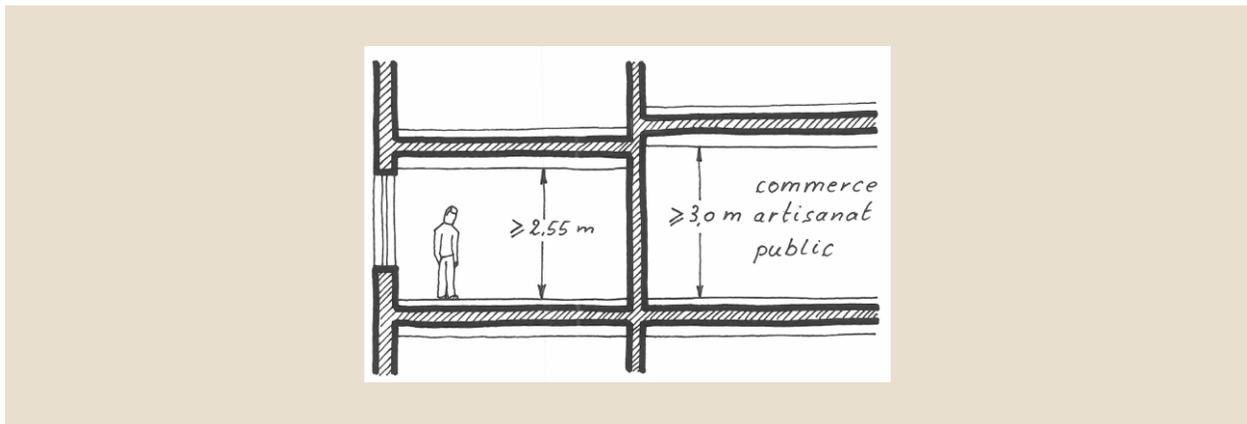


Figure 11 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

### ART. 35 Hauteur des pièces destinées au séjour temporaire de personnes

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes doit être d'au moins 2,20 m.

### ART. 36 Hauteur des Mezzanines et des combles

#### 36.1 Hauteur des Mezzanines

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.

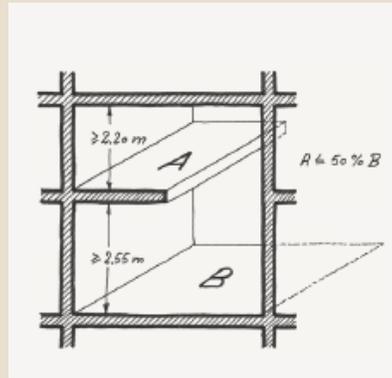


Figure 12 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

### 36.2 Hauteur des Combles

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.

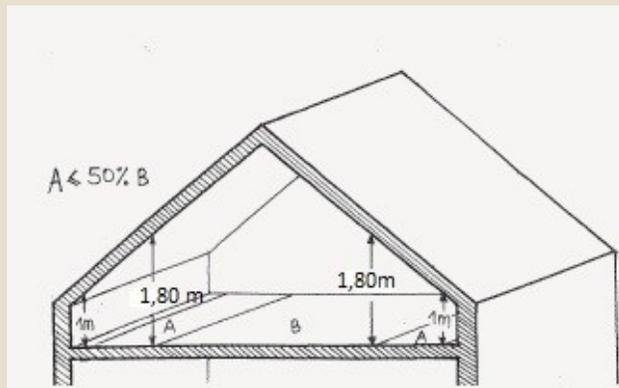


Figure 13 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

### 36.3 Logement situé dans les Combles

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

#### **ART. 37 Distance entre ouvertures**

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

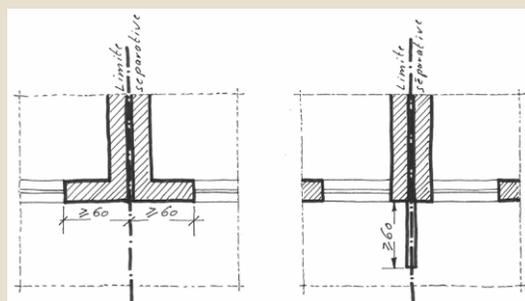


Figure 14 : Distance entre ouvertures

### ART. 38 Éclairage naturel des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être directement et naturellement éclairées exceptés pour les salles d'eau.

Elles doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5 m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2 m.

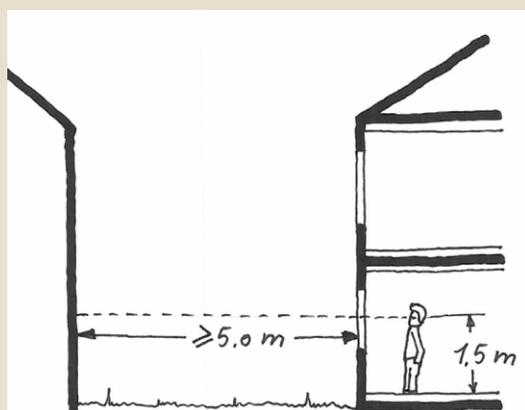


Figure 15 : Vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

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

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/6ème de la surface habitable nette de plancher et à au moins 1/10ème de la surface habitable nette de plancher en cas de verrières zénithales.

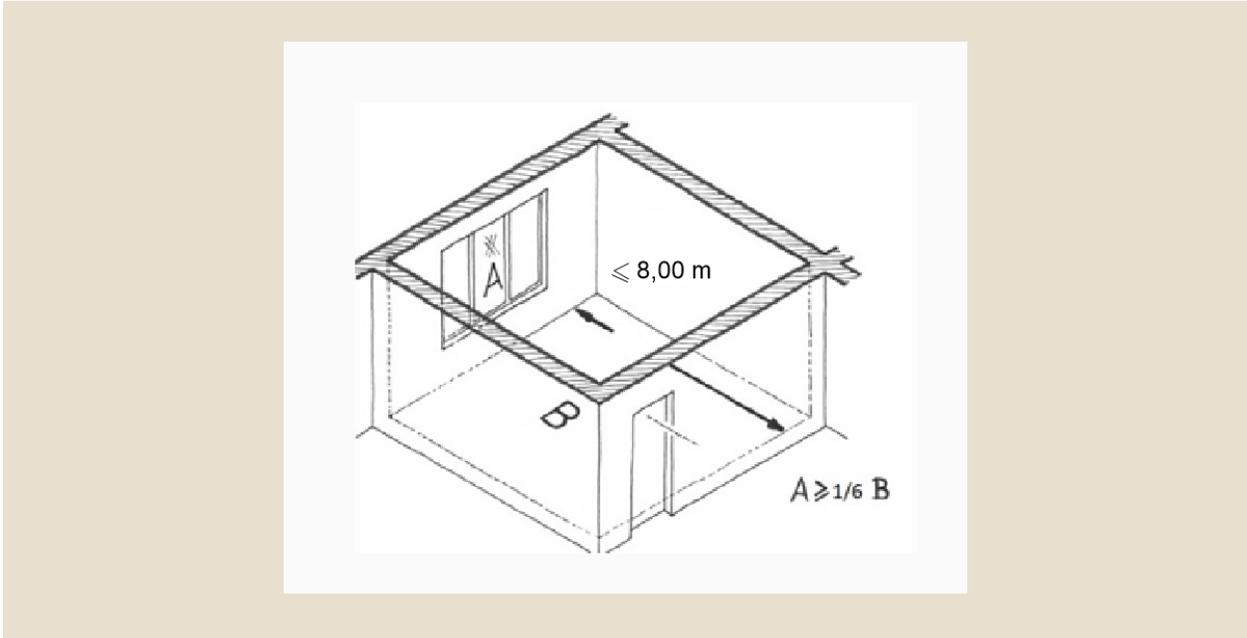


Figure 16 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

#### ART. 39 Éclairage artificiel des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire des personnes

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

#### ART. 40 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 variations (les montées et baisses) de température trop importantes, les odeurs et la condensation.

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

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

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

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

#### **ART. 41 Protection contre le froid**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée.

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

#### **ART. 42 Mesures spéciales dans les zones inondables**

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

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- 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 et ne présenter en aucun cas des volumes entièrement fermés,
- 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,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 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.

#### **ART. 43 Protection contre le bruit dans les zones de bruit**

Dans les zones de bruit telles que définies 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 (Décibel) 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  $R_w$  (indice d'affaiblissement pondéré) minimal de 42 dB et un niveau d'isolation  $R_w + C_{tr}$  (facteur correctif à appliquer à l'indice  $R_w$  en présence de bruit de trafic) minimal de 35 dB(A).

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

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

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

#### **ART. 44 Matériaux de construction et stabilité**

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

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

#### **ART. 45 Fondations**

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

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

#### **ART. 46 Structure portante et non portante (Dalles, murs)**

Toutes les structures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent, assurer une insonorisation suffisante et respecter toutes les normes en vigueur concernant entre autres la prévention et la lutte contre les incendies.

Les murs d'attente des constructions accolées doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs. Les pignons mitoyens doivent être séparés par une isolation de manière à éviter tout contact physique entre les constructions.

#### **ART. 47 Toitures**

Toutes les toitures doivent être conçues 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 se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds ayant d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

#### **ART. 48 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes au sous-sol**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol excepté dans les terrains considérés comme « à forte pente ». Dans ce cas, la profondeur des locaux destinés au séjour prolongé de personnes mesurée perpendiculairement à une façade entièrement dégagée, ne peut être supérieure à 8,00 m. Ces pièces doivent répondre à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, telles que définies au présent règlement.

#### **ART. 49 Rez-de-chaussée d'immeubles comprenant plusieurs fonctions urbaines**

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

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

#### **ART. 50 Escaliers et dégagements**

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

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

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des 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 de 0,50 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des maisons plurifamiliales :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m,

- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

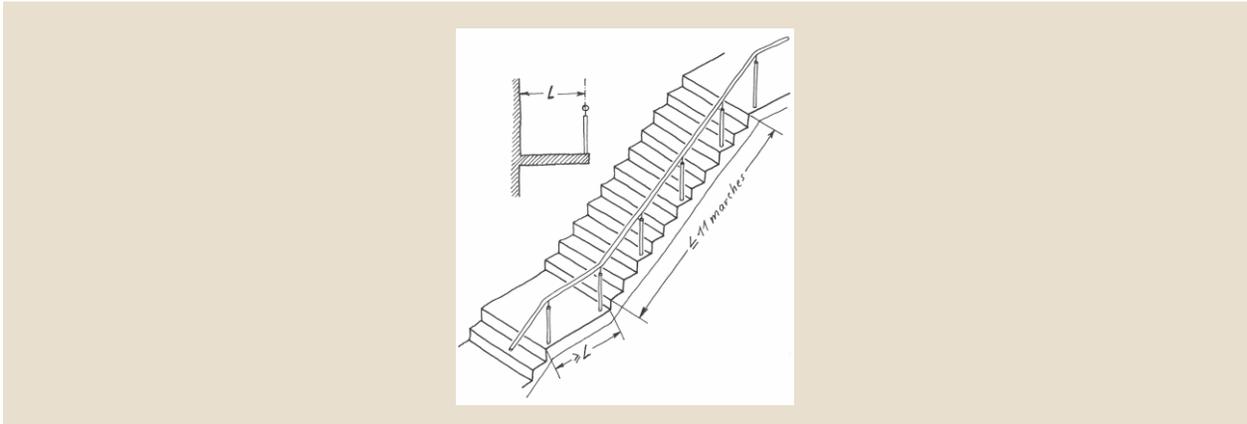


Figure 17 : Géométrie d'un escalier

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 qui se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :  $2h + 1g = 60$  à  $65$  cm. ( $g$ ) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et ( $h$ ) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à  $45^\circ$ .

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

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

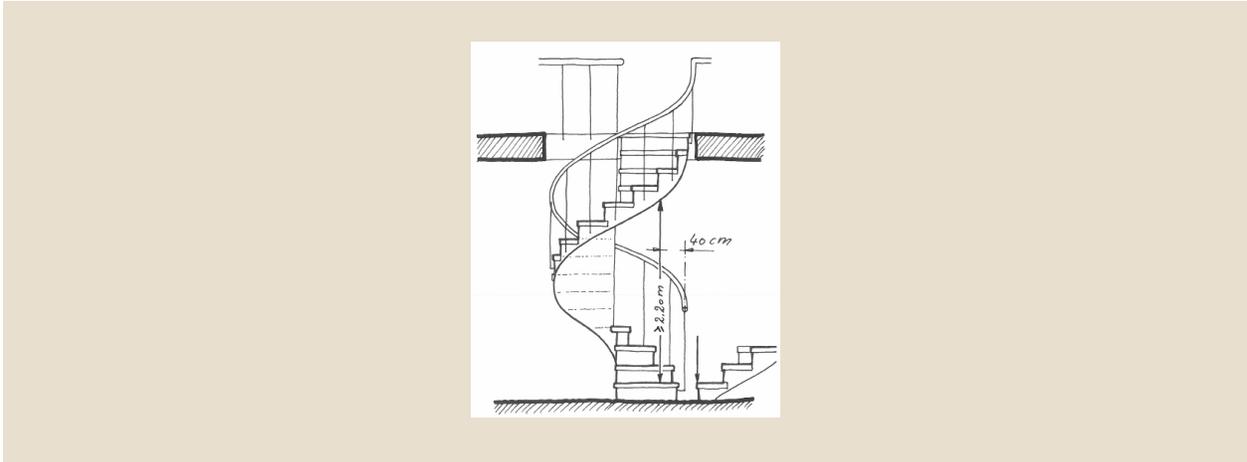


Figure 18 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

À partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située à l'étage ou au 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 m<sup>2</sup> de surface habitable nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

#### ART. 51 Ascenseur

Tout immeuble de plus de 3 unités de logements comprenant 3 niveaux hors-sol ou plus et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation, les constructions à 3 niveaux hors-sol si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

L'intérieur de la cabine d'ascenseur doit avoir une largeur minimum de 1,20 m et une profondeur minimum de 1,40 m.

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

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant. L'intérieur d'une telle cabine d'ascenseur doit avoir une largeur minimum de 1,20 m sur une profondeur minimale de 2,20 m.

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

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

### ART. 52 Garde-corps

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

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

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.

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

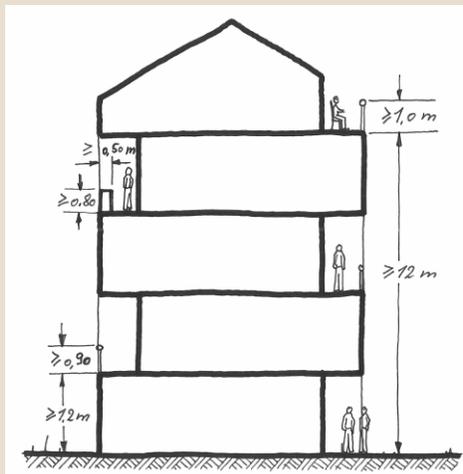


Figure 19 : Hauteur des garde-corps

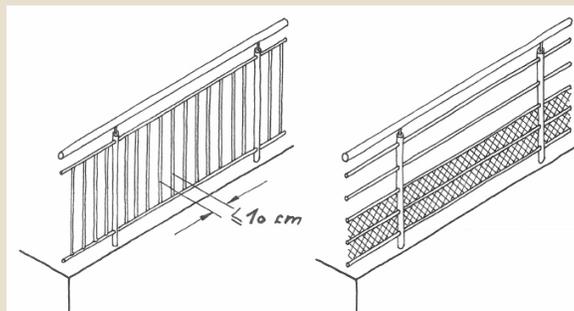


Figure 20 : Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

### ART. 53 Allèges de fenêtres

À l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,90 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 0,90 m. Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

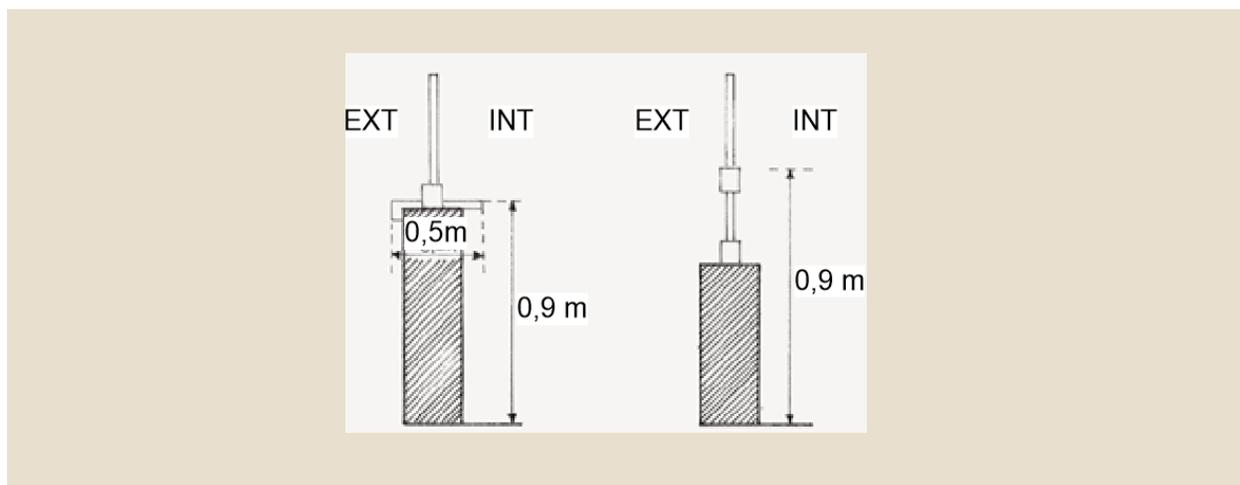


Figure 21 : Hauteur des allèges entre intérieur (int) et extérieur (ext)

### ART. 54 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 1,00 m.

### ART. 55 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 industrielles ou ménagères usées.

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

Les constructions visées par le premier alinéa, projetées en zone verte et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration biologique sans évacuation de trop-plein.

Les fosses septiques sont interdites.

Toute nouvelle construction doit être conforme au règlement communal en matière d'assainissement des eaux.

#### **ART. 56 Écoulement des eaux pluviales**

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

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

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux pluviales 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.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention. Les citernes récoltant les eaux pluviales ne sont en aucun cas connectées au réseau d'adduction d'eau public.

#### **ART. 57 Alimentation en eau**

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. Le raccord doit être situé sur la façade principale et en suivant le chemin le plus court. Les percements nécessaires doivent permettre le passage des gaines de diamètre 100 mm. Les travaux de percements ainsi que les travaux pour la confection de fouille sont à charge du demandeur.

Toute nouvelle construction doit être conforme au règlement communal sur la distribution d'eau potable destinée à la consommation humaine.

### **ART. 58 Installations électriques**

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

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

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

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

### **ART. 59 Installations de communications électroniques**

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

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

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

### **ART. 60 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision**

Les maisons plurifamiliales doivent disposer d'une connexion internet et d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

### ART. 61 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 du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Toutes les dispositions doivent être prises en compte pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol. Les cuves doivent être accessibles pour toute révision et toute réparation.

À l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 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.

### ART. 62 Local pour ordures ménagères

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

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, pour les maisons plurifamiliales à partir de 3 unités, les locaux à poubelles doivent être situés obligatoirement à l'intérieur de la construction principale. Toutefois, une dérogation à ce principe peut être accordée dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, le dimensionnement des locaux doit être configuré pour permettre au moins un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

### ART. 63 WC et salle d'eau

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC et une salle d'eau.

#### 63.1 Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,90 m x 1,50 m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

La salle d'eau doit être équipée au minimum d'un lavabo et d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide.

### 63.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail destinés à accueillir plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes. Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

## CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

### ART. 64 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 65 à 71, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

### ART. 65 Emplacements de stationnement situés au rez-de-chaussée

Pour les immeubles collectifs à partir de 3 unités de logements, seulement 20 % des emplacements de stationnement demandés par le plan d'aménagement général peuvent être situés à l'intérieur de la construction principale au niveau du rez-de-chaussée, excepté pour les rez-de-chaussée enterrés de plus de 50%.

### ART. 66 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6 m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,50 m. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> cette surface peut être réduite de 2 m<sup>2</sup>. Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

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

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3 m<sup>2</sup> par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

### ART. 67 Surfaces habitables nettes des logements

Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces habitables nettes minimales suivantes :

	Studio	Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25 m <sub>2</sub>	20 m <sub>2</sub>	25 m <sub>2</sub>	30 m <sub>2</sub>	35 m <sub>2</sub>
Première chambre	/	15 m <sub>2</sub>	15 m <sub>2</sub>	15 m <sub>2</sub>	15 m <sub>2</sub>
Chambre supplémentaire	/	/	10 m <sub>2</sub>	10 m <sub>2</sub>	10 m <sub>2</sub>
Salle(s) d'eau	4 m <sub>2</sub>	4 m <sub>2</sub>	5 m <sub>2</sub>	5 m <sub>2</sub>	8 m <sub>2</sub>
Débarras - espace de rangement	1 m <sub>2</sub>	2 m <sub>2</sub>	2 m <sub>2</sub>	3 m <sub>2</sub>	4 m <sub>2</sub>
<b>Surface totale minimum</b>	<b>32 m<sub>2</sub></b>	<b>42 m<sub>2</sub></b>	<b>61 m<sub>2</sub></b>	<b>76 m<sub>2</sub></b>	<b>95 m<sub>2</sub></b>

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

Tout nouveau logement, en complément aux minimas demandés dans le tableau ci-dessus, doit comporter un espace privatif (cave/rangement) de minimum 4 m<sup>2</sup>.

### ART. 68 Cuisine

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide,
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

### ART. 69 Espaces fonctionnels des immeubles d'habitation de type collectif

#### 69.1 Local de nettoyage

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

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

- avoir une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

Pour tout immeuble comportant 10 logements ou plus, le local nettoyage doit comporter un WC.

### 69.2 Buanderie

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu.

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

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement
- comporter les prises électriques nécessaires
- comporter une buanderie intérieure pour le linge, les machines à laver et le séchoir de minimum 4 m<sup>2</sup> par logement.

### **ART. 70 Organisation des logements de type collectif**

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

### **ART. 71 Salle polyvalente**

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

### **ART. 72 Protection contre le bruit**

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

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

#### 72.1 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	$R'_w = 54 \text{ db(B)}$
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 source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_w = 55 \text{ db(A)}$

### 72.2 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.

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

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit 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).

## CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

### ART. 73 Mesures de prévention incendie

Le cas échéant, les prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM) sont à prendre en considération.

Le cas échéant, 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, sont à prendre en considération.

Pour les zones Eco-C et les immeubles collectifs, à partir de 3 unités de logements, l'avis du CGDIS est obligatoire.

#### 73.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations, ou encore en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention d'incendie si le risque d'incendie est inacceptable pour les personnes, les animaux et les biens.

Les dérogations peuvent être accordées sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par un expert agréé dans la matière. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

#### 73.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à disposer d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale et garantir l'accès pour les véhicules d'intervention. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une place de rassemblement protégée.

#### 73.3 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 affaiblir la portabilité des 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. La hauteur de la construction est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité.

Le cas échéant, un compartiment coupe-feu, d'une résistance d'au moins 30 minutes doit être réalisé. Notamment le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation sont à prendre en considération.

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

#### 73.4 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 sont à proscrire comme aménagement intérieur. L'installation de détecteurs de fumée est obligatoire conformément à la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire des détecteurs. Les détecteurs incendie peuvent faire partie d'un système de détection intrusion incendie intégré.

#### 73.5 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conforme est à prévoir afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

#### 73.6 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. Le stockage y est interdit.

#### 73.7 Éclairage

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

#### 73.8 Désenfumage

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

#### 73.9 Plan d'urgence et d'intervention

En fonction notamment des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des bâtiments, ouvrages, installations ou exploitations, un plan d'urgence et d'intervention doit être établi pour les services de secours.

#### 73.10 Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions de l'autorité compétente.

#### 73.11 Contrôles

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

Les installations de sécurité sont à contrôler suivant les prescriptions du constructeur.



## **TITRE IV ACCESSIBILITE POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

#### **ART. 74 Champ d'application**

Les exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

Le présent Titre 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. 75 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite**

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre. Par tranche de 10 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions.

#### **ART. 76 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite**

##### 76.1 Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'article « nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite » doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- avoir une largeur minimale de 3,50m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30 m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

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. Les emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être faciles d'accès.

##### 76.2 Garaques 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 et à proximité de l'entrée ou de la sortie.

#### ART. 77 Voies d'accès

Les immeubles tels que définis à l'article « champ d'application » doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20 m minimum. 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 « plans inclinés ».

Le revêtement du 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. 78 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 1,60 m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20 m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60 m tous les 6,00 m. Leur pente ne doit pas dépasser les 6%. Le dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser les 2%. Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60 m est à aménager tous les 6,00 m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

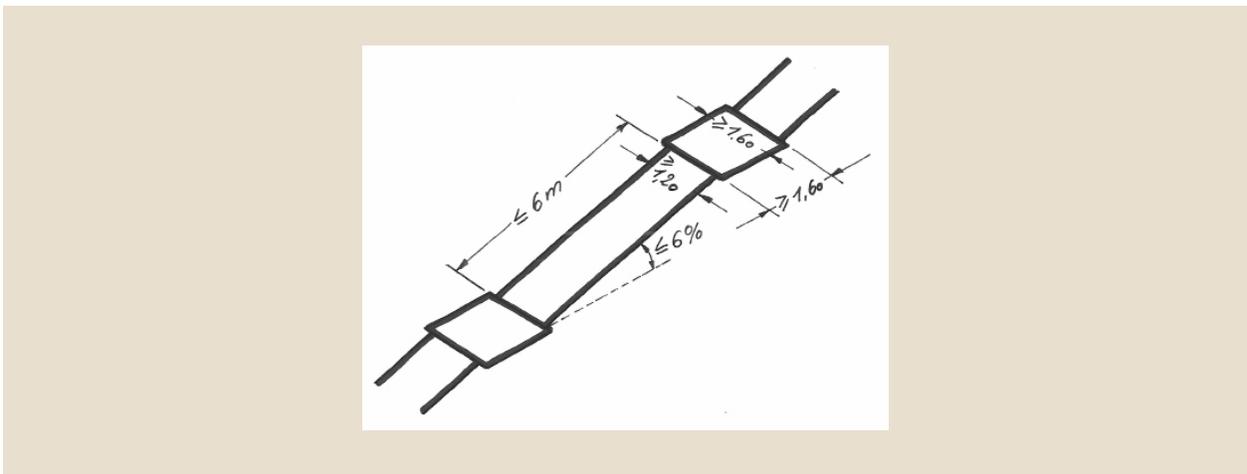


Figure 22 : Plan incliné

#### ART. 79 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telle que définis à l'article « champ d'application », doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60 m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60 m pour approcher et ouvrir la porte,
- garantir un passage libre d'au moins 0,90 m,

- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

Jusqu'à une hauteur de 2,00 m du sol les portes doivent être garnies, équipées ou marquées visiblement de manière à ce que les personnes puissent constater leur présence et leur position.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30N.

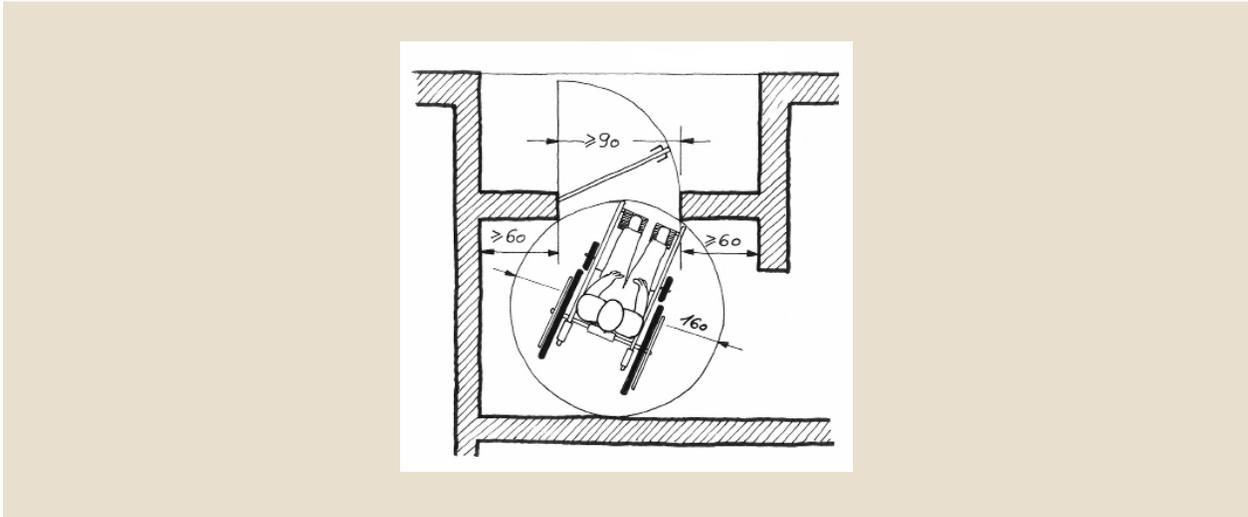


Figure 23 : Dimensionnement de la porte d'entrée

#### ART. 80 Couloir

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80 m en cas de passage important de personnes. Ces dispositions ne sont pas d'application à l'intérieur des logements.

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes et autres, qui dépassent de plus de 0,20 m le mur ou le support auquel ils sont fixés, doivent être pourvus d'un dispositif solide prolongé jusqu'au sol, permettant aux personnes malvoyantes et non voyantes de détecter leur présence.

Un éclairage artificiel adéquat commandé par des détecteurs de mouvement ou de présence doit être prévu.

#### ART. 81 Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,85 m. Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60 m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 0,60 m.

Dans le cas de portes doubles, un seul battant ouvert doit permettre le passage libre.

Les ferme-portes sont proscrits, à moins qu'ils ne soient équipés d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage d'au moins 10 secondes.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 25N.

## ART. 82 Escaliers

La largeur des escaliers doit être d'au moins 1,20 m. La hauteur maximale des marches doit être de 0,16 m avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. Les nez de marche sont non saillants.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, est à installer dans les escaliers, spécialement au début et à la fin des marches.

Les mains courantes sont à installer à une hauteur de 0,90 m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à rallonger de 0,30 m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidage et de soutien sont présents.

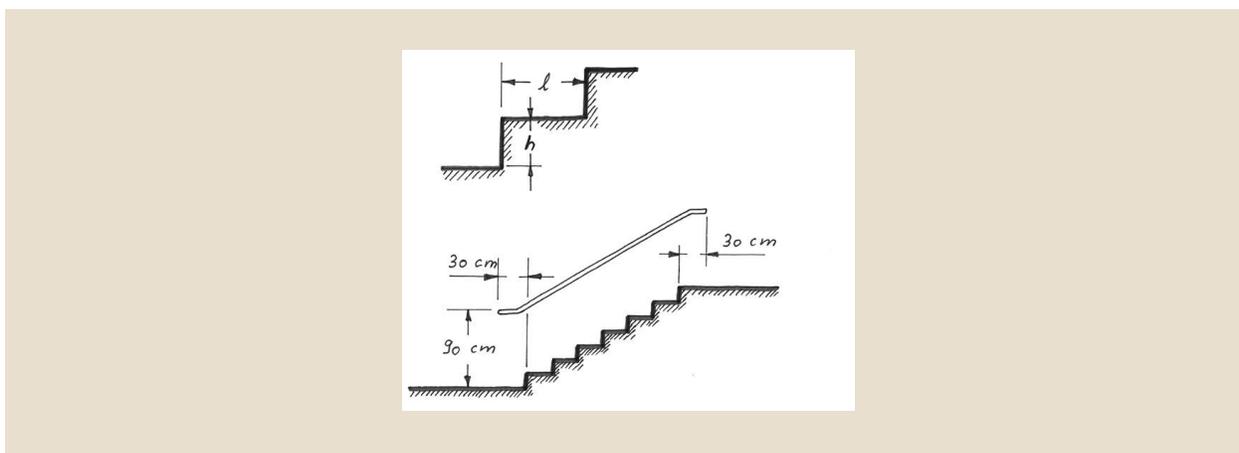


Figure 24 : Escaliers et mains courantes

## ART. 83 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article « champ d'application », 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, menant 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 à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article « champ d'application », qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un d'entre eux 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 à 0,005 m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont à installer à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont à placer à une distance d'au moins 0,50 m à partir du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et qui est 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 plateformes 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. 84 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi que les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

Les appareils sanitaires sont disposés de façon à garantir une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre d'au moins 1,60 m.

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle d'au moins 1,10 m de large, doit être prévu d'un côté de la cuvette et être situé dans l'axe de la porte. Des barres d'appui relevables sont à installer de part et d'autre de la cuvette. Leurs poignées doivent être situées à 0,80 m du niveau fini du plancher et doivent avoir une longueur minimale de 0,80 m.

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90 m minimum,
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80 m et 0,85 m du niveau fini du plancher,
- avoir un dispositif qui permet, en cas de nécessité, l'ouverture de la porte verrouillée depuis l'extérieur.

La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher doit être de 0,50 m. Celui-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80 m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60 m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90 m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90 m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent pouvoir être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins 0,90 m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

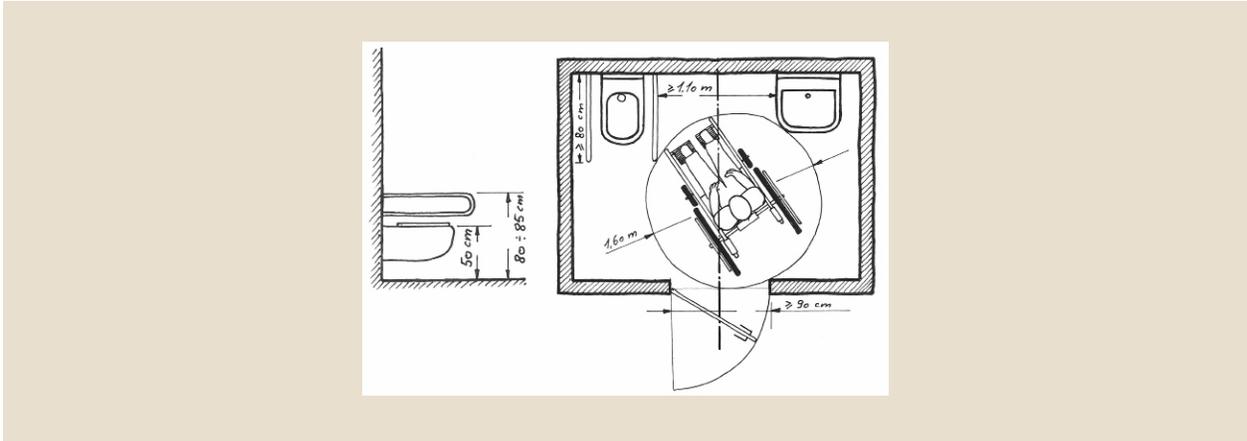


Figure 25 : Aménagement d'une salle d'eau

## ART. 85 Salles de bains et cabines de douche

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

### 85.1 Salles de bains

Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,60 m de diamètre.

Les salles de bains équipées d'une baignoire, doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire d'approche de 0,90 m de large doit être prévue le long de la baignoire,
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50 m doit être située à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur,
- une barre horizontale d'une longueur minimale de 0,50 m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70 m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert.

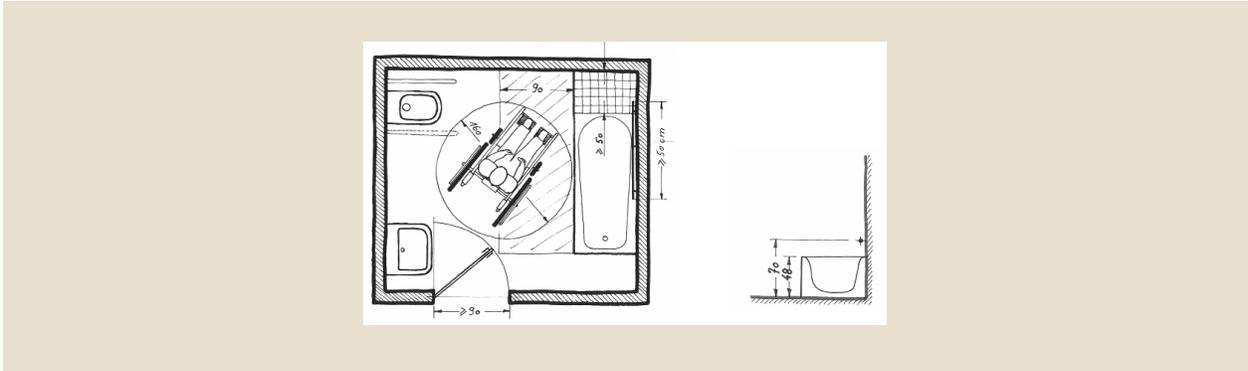


Figure 26 : Aménagement d'une salle de bains

### 85.2 Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50 m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,
- le receveur de douche doit être de plain-pied avec les sol de la salle d'eau. Il ne doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement du sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant de 0,40 m x 0,40 m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- au moins une barre d'appui verticale est à fixer au mur.

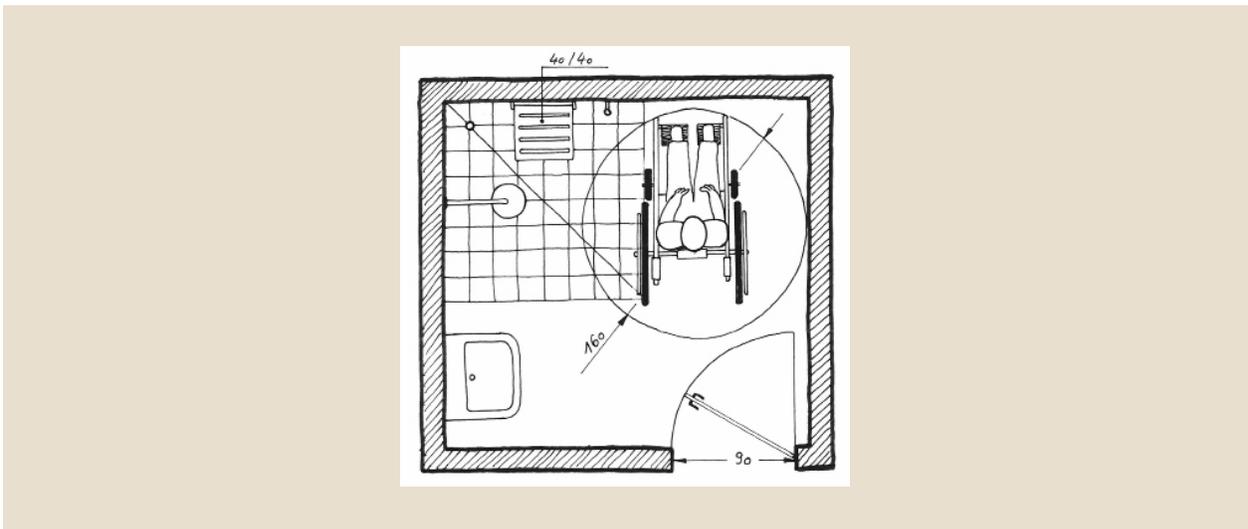


Figure 27 : Aménagement d'une cabine de douche

### **ART. 86 Chambres à coucher**

Les chambres à coucher adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation hors débattement de porte de 1,60 m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit,
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 1,00 m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

#### **ART. 87 Cuisines**

Les cuisines disposent d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60 m.

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail doit se situer à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m. En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70 m est à garantir.

#### **ART. 88 Installations techniques**

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes :

- Les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Ils sont à placer à au moins 0,50 m d'un coin.
- Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont également à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Elles sont aussi à placer à au moins 0,50 m d'un coin.
- Les sonnettes d'alarme doivent être identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.
- Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur comprise entre 0,85 m, et 1,10 m du sol. Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.
- Les interfaces des bornes d'information interactives sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Les claviers et souris sont à installer à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m du sol.
- Les écrans sont à installer de manière à ce que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20 m.



## TITRE V L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS

### ART. 89 Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

Le travail sur chantier doit respecter les dispositions du règlement général de police.

### ART. 90 Publicités sur chantier

Les publicités implantées sur un chantier ne peuvent être destinées qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes:

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée,
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 5,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

### ART. 91 Installations de chantier

Les chantiers doivent être clôturés par 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 de danger pour les passants,
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- être régulièrement entretenues.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2,00 m ; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies. Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés. Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

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

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

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

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

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

#### **ART. 92 Signalisation des chantiers et des obstacles**

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

#### **ART. 93 Protection du domaine public**

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par le 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 de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

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

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

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

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

Avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,20 m.

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

En début de chantier et pendant toute la durée du chantier :

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

#### **ART. 94 Protection du voisinage**

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

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

Un état des lieux contradictoire relatif au voisinage doit être dressé par le maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

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

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

#### **ART. 95 Mesures de sécurité sur le chantier**

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

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

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

Des rails ou des chemins consolidés sont à aménager sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

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

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

#### **ART. 96 Poussières, tri des déchets et dépôts de matériaux**

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

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

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

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

Les déchets de chantier doivent être soumis à une collecte séparée des différentes fractions.

Le nettoyage et le rangement des matériaux, des décombres et des déchets divers de chantier sont à réaliser au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

#### **ART. 97 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.

## **TITRE VI CONSTRUCTIONS MENAÇANT DE RUINE, PERIL GRAVE ET IMMINENT**

### **ART. 98 Champ d'application**

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

### **ART. 99 Arrêté de péril et notification**

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

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

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

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

### **ART. 100 Mesures de remise en état et travaux de démolition**

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

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 qu'il aura 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. 101 Péril imminent**

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

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

#### **ART. 102 Dépenses engendrées**

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

#### **ART. 103 Relogement des occupants**

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire, respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à la commune d'y procéder.

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



## **TITRE VII PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

#### ART. 104 **Généralité**

Dans l'ensemble du présent titre, les documents avec une astérisque (\*) sont à remettre en un exemplaire et les documents avec deux astérisques (\*\*) sont à remettre en deux exemplaires à l'Administration Communale. Tout document est à joindre au format A4 et doit porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Les documents doivent également être fournis au format PDF.

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

Les formulaires, fiche de données structurantes (S1), demande de lotissement (DL), permission de voirie (PV), demande de démolition (DD), demande d'autorisation (DA), déclaration de travaux (DT), demande de construction (DC), se trouvent en annexe II du présent document.

Si nécessaire, la demande pour l'occupation de la voie publique doit être jointe au dossier (OV).

#### ART. 105 **Demande de lotissement et contenu des dossiers relatif à la demande de lotissement**

Toute demande de lotissement doit faire l'objet d'une autorisation de la part du conseil communal, conformément à l'art. 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le dossier relatif à la demande de lotissement doit contenir :

- La demande de lotissement (DL) dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction \* ;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles concernées \*\* ;
- un mesurage de la ou les parcelles concernées dressé par un géomètre officiel avec indications des lots/ parcelles projetées \* ;
- une esquisse correspondant au futur projet (un plan d'implantation du projet de construction envisagé avec une vue en élévation de la façade avant et une coupe transversale)\*\*.

#### ART. 106 **Travaux soumis à une permission de voirie communale et contenu des dossiers relatifs à la demande de permission de voirie communale**

Pour tout projet de construction, démolition, modification, transformation quelconque situé sur une profondeur de 10,00 m aux abords d'une voirie communale, une autorisation préalable auprès du bourgmestre doit être sollicitée.

Le dossier relatif à la demande de permission de voirie communale doit contenir :

- la demande de permission de voirie (PV) \* ;

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus\*\* ;
- un plan de situation de la voirie existante et projetée \*\*;
- un plan des aménagements et des abords des voiries comprenant les accès et les pentes existantes et projetées donnant sur la voirie communale \*\* ;
- le cas échéant, tous documents complémentaires relatifs à garantir la visibilité et la praticabilité des voiries \*\*.

La demande de permission de voirie communale doit être effectuée auprès de l'Administration Communale 10 jours avant le début des travaux.

Concernant les travaux aux abords des routes de l'Etat (chemins repris (CR) et route de l'Etat (N)), la demande de permission de voirie est à adresser à l'Administration des Ponts et Chaussées.

#### **ART. 107 Travaux soumis à une autorisation de démolition et contenu des dossiers relatifs à la demande de démolition**

Une autorisation de démolition est requise avant tous travaux de destruction.

Le dossier relatif à la demande d'autorisation de démolition doit contenir :

- la demande de démolition (DD) \*;
- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus \*\*;
- un plan de situation de la construction avant démolition \*\*;
- les mesures et volumes de la construction à démolir \*\* ;
- le cas échéant, un état des lieux des constructions voisines \*\* ;
- le cas échéant, tous documents complémentaires relatifs aux travaux de démolitions nécessaires à prévenir le risque de dommage pour autrui \*\*.

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

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

#### **ART. 108 Travaux soumis à une déclaration de travaux et contenu des dossiers relatifs à la demande de déclaration de travaux**

Sont soumis à une obligation de déclaration de travaux :

- les travaux d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement de façade ;

- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers situés à l'intérieur d'une construction,
- l'installation de panneaux (solaires, photovoltaïques) sur la toiture,
- la mise en place d'un échafaudage.

Le dossier relatif à la déclaration de travaux doit contenir :

- la demande d'une déclaration de travaux (DT) \*;
- au minimum 3 photos de la situation existante avant le début des travaux \*\* ;
- un croquis du projet envisagé \*.
- le cas échéant, tous documents complémentaires relatifs aux travaux envisagés nécessaire à prévenir le risque de dommage pour autrui \*\*.

La déclaration de travaux doit être effectuée auprès de l'Administration Communale 15 jours avant le début des travaux.

#### **ART. 109 Travaux soumis à une autorisation de construire et contenu des dossiers relatifs à la demande d'autorisation de construire**

Sont soumis à une autorisation de construire :

- toute nouvelle construction ;
- tout nouveau aménagement ;
- toute nouvelle installation excepté le montage et la transformation des installations de panneaux (solaires, photovoltaïques) sur la toiture, de chauffage et des foyers situés à l'intérieur d'une construction ;
- tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes ;
- toutes les modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et aux toitures ;
- toutes modifications concernant l'affectation des locaux ;
- l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de publicités;
- l'établissement et la modification de clôtures, murs de clôtures et murets de toute nature ;
- la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin ;
- les superstructures et toutes installations techniques situées à l'extérieur de la construction ;
- les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement ;
- l'aménagement de rues ou de trottoirs privés ;
- l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques ;
- la construction de piscines et de tous aménagements extérieurs.

Le dossier relatif à la demande d'autorisation de construire doit contenir :

- la fiche des données structurantes (S1) dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction \* et la demande de construction (DC) \*;

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus \*\*;
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue \* ;
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, les accès et la distance entre les constructions, les gabarits théoriques, la dimension des constructions prévues et le contexte avoisinant \*\*;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) \*;
- le certificat de performance énergétique, y compris les calculs et les annexes\* ;
- l'étude de faisabilité pour les bâtiments neufs couvrant des aspects techniques, environnementaux et économiques\* ;
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier \*\*;
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle qu'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position \* ;
- les plans de construction établis à l'échelle 1 : 50. Les plans des constructions situées en zones économiques à l'échelle 1 : 200 \*\*;
- le cas échéant, le plan d'urgence, le plan d'évacuation et le plan d'intervention \*\*;
- un levé topographique pour les terrains à forte pente \*;
- un descriptif de la configuration des éléments de construction \*;
- le cas échéant, un plan d'organisation du chantier reprenant le timing et les mesures nécessaires à la mise en place et à l'élaboration du chantier \*\*.

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

Dans ce cas, le formulaire de demande d'autorisation pour une intervention mineure (DA) \* peut être utilisé.

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

Seule la version papier fait foi.

#### ART. 110      **Contenu des plans de construction**

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs ;

- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, les murets et les murs de soutènement ;
- le terrain naturel et projeté et les dimensions des nouveaux talus ;
- le cas échéant, les duplex, triplex, etc. sont à visualiser sur les plans en couleur ;
- les cotes de niveaux avec au minimum une cote de référence altimétrique à l'axe de la voirie ;
- les cotes des niveaux finis et des niveaux bruts des différentes dalles ;
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée du projet, du domaine privé, du domaine public et des constructions avoisinantes, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence. Les coupes doivent être réalisées dans l'axe du bâtiment ;
- 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, aux lucarnes, fenêtres de toit, terrasses en toiture et superstructures ;
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs (production de chaleur, de froid et de ventilation, etc.) ;
- les raccords techniques à établir sur le domaine public en plan et en coupe ;
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été ;
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain. Le domaine public, le terrain naturel et les modifications prévues au terrain naturel sont à indiquer en lignes continues entre les limites des propriétés sur toutes les vues en élévations et toutes les coupes (longitudinales et transversales) ;
- les plans des réseaux des conduites d'eaux (usées, pluviales, potables, non potables, etc.) et les raccords sur les réseaux publics ;
- sur demande, toutes informations complémentaires nécessaires à la compréhension et aux contrôles des prescriptions des règlements relatifs au projet.

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

#### **ART. 111      Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

Avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction ou/et après les travaux de terrassement, l'implantation de la construction et les alignements sont à contrôler en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci. Le bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins, d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

**ART. 112      Contrôle des hauteurs fictives**

Après les travaux de terrassement et avant la réalisation de la première dalle, les hauteurs fictives par rapport à la rue et des constructions projetées sont à contrôler en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

**ART. 113      Surveillance des travaux**

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

**ART. 114      Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds**

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

**ART. 115      Certificat de performance énergétique « comme construit »**

Après achèvement de la construction, un nouveau calcul de la performance énergétique et un nouveau certificat de performance énergétique qui reflètent le bâtiment comme il a été construit réellement doivent être remis à titre informationnel au bourgmestre endéans les délais suivants :

- le délai de deux mois à partir de la réception définitive du bâtiment respectivement des travaux concernés ;
- le délai de deux mois à partir du début de l'utilisation du bâtiment respectivement des parties concernées.

Ils doivent être accompagnés des annexes respectives dont notamment et le cas échéant le test d'étanchéité à l'air et le calcul des ponts thermiques.

**ART. 116      Arrêt de la construction**

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

**ART. 117      Frais et Taxes**

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

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

Les autorisations seront remises contre quittance.

**ART. 118**      **Durée de validité d'une autorisation**

L'autorisation est valable une année.

L'autorisation est périmée de plein droit si le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative dans un délai d'un an suivant l'obtention de l'autorisation.

Le bourgmestre peut néanmoins accorder deux prorogations du délai de péremption d'une durée maximale d'une année chacune sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'autorisation. Cette demande doit être introduite au plus tard un mois avant la fin de la validité de l'autorisation.

## ANNEXE I DÉFINITIONS



**1. BRUIT AERIEN**

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

**2. BRUIT D'IMPACT**

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

**3. CGDIS**

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

**4. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION**

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

**5. CLÔTURE**

Barrière naturelle ou 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.

**6. 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.

**7. CONSTRUCTION**

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors-sol ou enterré.

**8. DEUX-ROUES LÉGERS**

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

**9. 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.

**10. 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.

#### **11. 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.

#### **12. FOSSE DE PLANTATION**

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

#### **13. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND**

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

#### **14. 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 ou souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures ou égales à 65 kV.

#### **15. LOCAL / PIECE**

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

#### **16. MOBILIER URBAIN**

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

#### **17. NIVEAU**

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

#### **18. 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.

#### **19. NIVEAU FINI SOUS DALLE**

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

#### **20. 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.

**21. 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.

**22. PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

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

**23. POINT D'INCIDENCE**

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

Il se trouve :

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

**24. 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.

**25. PUBLICITÉ LUMINEUSE**

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

**26. REVÊTEMENT PERMÉABLE**

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

**27. SAILLIE**

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

**28. 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 considérées notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

### **29. 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.

### **30. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

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

### **31. 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.

### **32. SURFACE HABITABLE NETTE**

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

### **33. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS**

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

### **34. TALUS ABRUPT**

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

### **35. TERRAIN A FORTE PENTE**

Un terrain est considéré à forte pente lorsque dans une bande de 20,00 m à partir de l'alignement de voirie, respectivement dans toute sa profondeur pour les terrains dont la profondeur est inférieure à 20,00 m, il présente une pente moyenne égale ou supérieure à 15,00 %.

Est également considéré comme un terrain à forte pente tout terrain dont la voirie qui le longe a une pente moyenne égale ou supérieure à 10 %.

### **36. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION**

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

### **37. TRAVAUX DE REMBLAIS ET DE DÉBLAIS**

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>.

**38. 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.

**39. 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.

**40. 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.

**41. VOIE CARROSSABLE**

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



## ANNEXE II FORMULAIRES





PROJET		Fiche des données structurantes		S1
Maître(s) d'ouvrage	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
Bureau(x) d'architecture	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
Bureau(x) d'études	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
<b>SITUATION GÉOGRAPHIQUE</b>				
Section			Lieu-dit	
N° cadastral			Contenance de la parcelle	
Adresse				
<b>CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES</b>				
Surface construite brute	m <sup>2</sup>	Espace planté (non aménagé) dans le recul avant	%	
Emprise au sol	m <sup>2</sup>	Espace planté (non aménagé) dans le recul arrière	%	
Volume construit	m <sup>3</sup>	Nombre de niveaux en sous-sol maximum		
Surface habitable nette	m <sup>2</sup>	Nombre de niveaux hors-sol maximum		
Surface habitable nette de la nouvelle extension	m <sup>2</sup>			
<b>FONCTIONS URBAINES</b>		<b>NOMBRE DE LOGEMENTS</b>		
Logements	m <sup>2</sup>	De type unifamiliale	u.	
Commerces	m <sup>2</sup>	De type plurifamiliale	u.	
Hôtels, restaurations et débits de boissons	m <sup>2</sup>	De logements intégrés	u.	
Services administratifs ou professionnels	m <sup>2</sup>		u.	
Activités de loisirs et culturelles	m <sup>2</sup>	Nombre de Studio	u.	
Equipements de service public	m <sup>2</sup>	Nombre d'appartements une chambre	u.	
Activités artisanales et industrielles	m <sup>2</sup>	Nombre d'appartements deux chambres	u.	
Autres :		Nombre d'appartements trois chambres	u.	
Autres :		Nombre d'appartements quatre chambres et plus	u.	
<b>EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS</b>				
Pour voitures – non couverts perméables	u.	Pour deux roues légers et poussettes	u.	
Pour voitures – non couverts imperméables	u.	Pour voitures personnes à mobilité réduit (PMR)	u.	
Pour voitures – à l'intérieur des constructions	u.			
Pour voitures – aménagés sous un carport	u.			
Pour voitures – aménagés sur une autre parcelle	u.			
<b>REMARQUES</b>				

## **Calcul Surface habitable nette (définition suivant norme INLAS)**

Les surfaces sont exprimées en mètres carrés (m<sup>2</sup>) intra-muros.

La surface intra-muros (SIM) est l'ensemble des surfaces intérieures dont les utilisateurs profitent directement ou indirectement. Elle exclut tous les éléments de construction et les cloisons fixes.

La surface intra-muros se rapporte au contour intérieur de tous les éléments de construction mesuré au-dessus de la plinthe du plancher. Ce contour intérieur doit être directement visible, accessible et mesurable.

La surface intra-muros d'un plancher ou d'une partie de plancher de l'immeuble est la somme des surfaces de tous les polygones fermés possibles dont les côtés sont constitués par les faces intérieures visibles des éléments de construction tels que :

- murs de façade ;
- murs mitoyens ;
- murs et voiles intérieurs ;
- colonnes et cloisons fixes.

### Surface habitable

La surface habitable est l'ensemble des parties de plancher liées aux usages principaux d'un bâtiment conforme aux critères d'habitabilité en vigueur.

La surface habitable comprend notamment :

- les pièces à vivre (salon, chambre, cuisine, dressing, etc.) ;
- les pièces d'eau (salle de bain, sanitaires, etc.) ;
- les dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

La surface habitable ne comprend pas :

- les parties communes ;
- les parties de pièces de moins de 2 mètres de hauteur sous plafond ;
- les murs, éléments porteurs (par exemple un pilier) et les cloisons ;
- les embrasures de portes et les fenêtres ;
- les trémies en haut d'escaliers qui ne sont pas surplombées par un autre escalier ;
- les combles et/ou mezzanines inutilisables ;
- les combles et/ou mezzanines utilisables mais non aménagés ;
- les caves ;
- les garages ;
- les terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement ;
- les vérandas non chauffées ;
- les gaines techniques et locaux techniques.

### Surfaces accessoires

Les surfaces accessoires sont des parties de plancher qui ne font pas partie de la surface habitable mais contribuent à rendre le logement pratique et agréable.

Il peut notamment s'agir :

- de garages ;
- d'emplacements de stationnement intérieur ou extérieur ;
- de terrasses ;
- de loggias ;
- de balcons ;
- de caves ;
- de greniers ;
- de combles ;
- de vérandas exclues précédemment ;
- de pièces exclues précédemment.

### Mode de calcul pour les logements collectifs

La surface habitable est la somme :

- des pièces à vivre (salon, chambre, cuisine, dressing, etc.) ;
- des pièces d'eau (salle de bain, sanitaires, etc.) ;
- des dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

Dans un immeuble en copropriété qui fait l'objet d'un cadastre vertical, la surface habitable s'obtient en partant de la surface utile cadastrale, de laquelle on déduit les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2 mètres et les surfaces occupées par des cloisons.

<https://guichet.public.lu/fr/citoyens/logement/surface-habitable/surface-habitable/calcul-surface-habitable.html>

[https://portail-qualite.public.lu/dam-assets/fr/normes-normalisation/achat-consultation-normes/normes-nationales/Surface\\_habitable\\_V01.pdf](https://portail-qualite.public.lu/dam-assets/fr/normes-normalisation/achat-consultation-normes/normes-nationales/Surface_habitable_V01.pdf)

**Demande de lotissement** (*ancien morcellement*)

DL

**Identité du maître de l'ouvrage**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_  
Bureau / Société \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Descriptif écrit des travaux prévus et des dimensions afférentes**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Situation de la construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Localité \_\_\_\_\_  
Section \_\_\_\_\_  
Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- La demande de lotissement (**DL**) dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles concernées
- Un mesurage de la ou des parcelles concernée(s) dressé par un géomètre officiel avec indications des lots/ parcelles **dans l'état actuel**
- Un mesurage de la ou les parcelles concernée(s) dressé par un géomètre officiel avec indications des lots/ parcelles **projetées** ( 4 exemplaires )
- Une esquisse correspondant au futur projet (plan d'implantation du projet de construction envisagé avec une vue en élévation de la façade avant et une coupe transversale)
- Les documents doivent également être fournis au format PDF\*

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_



**Permission de voirie** (pour travaux sur la voie publique)

PV

**Identité du demandeur**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_  
Bureau / Société \_\_\_\_\_  
Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Code Postal et Localité \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Descriptif écrit des travaux prévus et des dimensions afférentes**

Nature des travaux \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Début des travaux \_\_\_\_\_  
Fin des travaux \_\_\_\_\_

**Situation**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Localité \_\_\_\_\_  
Section \_\_\_\_\_  
Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Demande permission de voirie (PV)\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250
- Un plan de situation de la voirie existante et projetée
- Un plan des aménagements et des abords des voiries comprenant les accès et les pentes existantes et projetées donnant sur la voirie communale
- Le cas échéant, tous documents complémentaires relatifs à garantir la visibilité et la praticabilité des voiries
- Le cas échéant, la demande d'autorisation pour l'occupation de la voie publique (OV)\*
- Les documents doivent également être fournis au format PDF\*

(\*À remettre en 1 exemplaires)

**Toute demande d'autorisation doit impérativement être introduite au moins 10 jours ouvrables AVANT le début des travaux.**

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_



**Demande de démolition**

DD

**Identité du maître de l'ouvrage**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_

Bureau / Société \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

GSM \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**Descriptif écrit des travaux prévus et des dimensions afférentes**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Début des travaux \_\_\_\_\_

Fin des travaux \_\_\_\_\_

**Situation de la construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_

Section \_\_\_\_\_

Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Demande de démolition (DD)\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250
- Un plan de situation de la construction avant démolition
- Les mesures et volumes de la construction à démolir
- Un état des lieux des constructions voisines
- Le cas échéant, tous documents complémentaires relatifs aux travaux de démolitions nécessaires à prévenir le risque de dommage pour autrui
- Le cas échéant, un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction \*
- Les documents doivent également être fournis au format PDF\*

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

Remarques

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Demande d'autorisation** (*intervention mineure*)

DA

**Identité du maître de l'ouvrage**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_  
Bureau / Société \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Descriptif écrit des travaux prévus et des dimensions afférentes**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Situation de la construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Localité \_\_\_\_\_  
Section \_\_\_\_\_  
Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Demande d'autorisation (DA)\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250
- Un plan de situation
- Un croquis du projet envisagé
- Tous documents complémentaires relatifs aux travaux envisagés
- Les documents doivent également être fournis au format PDF\*

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

**Remarques**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Déclaration de travaux**

DT

**Identité du maître de l'ouvrage**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_

Bureau / Société \_\_\_\_\_

Numéro et Rue \_\_\_\_\_

Code Postal et Localité \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

GSM \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**Descriptif écrit des travaux prévus et des dimensions afférentes**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Situation de la Construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_

Section numéro cadastral \_\_\_\_\_

Date présumée des travaux \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Déclaration de travaux (DT)\*
- Au minimum 3 photos de la situation existante avant le début des travaux
- Un croquis du projet envisagé
- Tous documents complémentaires relatifs aux travaux envisagés
- Couleur(s) prévue(s) (RAL code ou description): \_\_\_\_\_

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

Remarques

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vu et approuvé

Le Bourgmestre

Réf. n° \_\_\_\_\_



**Demande de construction** (autorisation de bâtir)

DC

**Identité du maître de l'ouvrage**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_

Bureau / Société \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

GSM \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**Objet de la demande**

Unifamiliale

Bi-familiale

Plurifamiliale

Logement intégré

Autre :

**Situation de la construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_

Section \_\_\_\_\_

Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Demande de construction (DC)\* et la fiche des données structurantes (S1)\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250 avec le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue
- Un mesurage **récent** de la ou des parcelles concernée(s) dressé par un géomètre officiel avec indications des lots/ parcelles
- Un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, les accès et la distance entre les constructions, les gabarits théoriques, la dimension des constructions prévues et le contexte avoisinant
- Un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI)
- Le [certificat de performance énergétique](#), y compris l'étude de faisabilité (pour les bâtiments neufs), les calculs et les annexes (CPE)
- Le cas échéant, un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier
- Le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle qu'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position
- Les plans de construction établis à l'échelle 1 : 50. Les plans des constructions situées en zones économiques à l'échelle 1 : 200.
- Le cas échéant, le plan d'urgence, le plan d'évacuation et le plan d'intervention.
- Un levé topographique pour les terrains à forte pente
- Un descriptif de la configuration des éléments de construction
- Le cas échéant, l'état des lieux des bâtiments voisins
- Un plan d'organisation du chantier reprenant le timing et les mesures nécessaires à la mise en place et à l'élaboration du chantier
- L'avis du C.G.D.I.S. (à partir de 3 unités ou bâtiment situé dans la zone industrielle)
- Les raccords techniques à établir sur le domaine public en plan et en coupe.
- Certificat de conformité des exigences d'accessibilité ([loi adapt](#))
- Les documents doivent également être fournis au format PDF\*

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_



**Demande d'autorisation pour l'occupation de la voie publique**

OV

**Identité du demandeur**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_  
Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Code Postal et Localité \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Motif/ Nature des travaux**

Nature des travaux \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Début des travaux \_\_\_\_\_  
Fin des travaux \_\_\_\_\_  
Heures de travail \_\_\_\_\_  
Adresse des travaux \_\_\_\_\_

**Voie publique occupée par (cochez la case qui convient)**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> un conteneur    | <input type="checkbox"/> un camion         |
| <input type="checkbox"/> un monte-charge | <input type="checkbox"/> une pompe à béton |
| <input type="checkbox"/> une grue mobile | <input type="checkbox"/> un échafaudage    |
| <input type="checkbox"/> une nacelle     | autre : .....                              |

**Toute demande d'autorisation doit impérativement être introduite au moins 10 jours ouvrables AVANT le début des travaux.**

**Le matériel doit être déposé sur le terrain privé.**

**Le demandeur déclare avoir pris connaissance des conditions générales des autorisations pour l'occupation de la voie publique et les avoir acceptées. Lesdites conditions générales se trouvent en annexe.**

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

Remarques

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vu et approuvé

Le Bourgmestre

Réf. n° \_\_\_\_\_

## Conditions générales

Le bénéficiaire de l'autorisation doit obligatoirement :

- afficher au lieu d'exécution des travaux, à un endroit visible, ledit avis au public pendant toute la durée de l'autorisation, les indications dudit avis devant notamment permettre de connaître la durée de validité de l'autorisation ainsi que les coordonnées du bénéficiaire de l'autorisation pouvant être contacté immédiatement en cas de non-respect des conditions de l'autorisation ;

- se concerter avant le commencement des travaux avec le service technique de la commune (2, place de l'Eglise, L-5367 Schuttrange, Tel: 35 01 13 - 240) et le service régional de la police de la route - circonscription régionale Centre-Est au sujet des mesures temporaires à édicter, le cas échéant, en vue de la réglementation de la circulation et du stationnement ;

- signaler le chantier conformément aux prescriptions du Code de la Route et prendre toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder la sécurité des usagers de la voie publique et afin d'empêcher plus généralement que des tiers et des biens des tiers puissent subir un dommage quelconque. La signalisation ainsi que la mise en place des panneaux doit être assurée par les entrepreneurs responsables du chantier. La Commune s'occupe de l'affichage supplémentaire.

- demander en tout état de cause l'autorisation préalable avant de procéder à des travaux de terrassement pour des fondations de clôtures ou des réaménagements quelconques de la voie publique pour les besoins du chantier (enlèvement de bornes, mobilier urbain, etc.). Le cas échéant, des états des lieux avant et après travaux seront effectués au frais du bénéficiaire de l'autorisation ;

- éviter par un dispositif adéquat et efficace tout endommagement de dallages et autres revêtements de la voie publique, apporter une attention particulière à la constitution des appuis, veiller à ce que les charges soient convenablement réparties et éviter que les charges ponctuelles ne soient appliquées sur un nombre limité de pavés voire un seul ; - remettre les lieux à ses frais en leur pristin état dès l'achèvement des travaux et communiquer la date afférente en temps opportun au service technique de la commune ainsi qu'au service régional de la police de la route – circonscription régionale Centre-Est ;

- demander par écrit toute éventuelle prolongation de l'autorisation au moins dix jours ouvrables avant son expiration ;

- dès que le domaine public est perturbé, un règlement de circulation est à prévoir par l'administration communale.

Par l'introduction de sa demande, le demandeur autorise la Commune à saisir et à traiter les données personnelles le concernant dans le cadre de la gestion des autorisations de l'occupation de la voie publique et de les transférer à la police grand-ducale. La personne concernée a le droit d'accéder à ces données et de les faire rectifier en contactant le service technique.

Si le bénéficiaire ne respecte pas strictement les conditions de l'autorisation, la Commune est en droit de retirer l'autorisation au bénéficiaire avec effet immédiat et sans aucune indemnité ni remboursement.

L'autorisation est délivrée sous réserve des droits généralement quelconques des tiers et de toute autre autorisation qui serait nécessaire. Les conditions de l'autorisation ne portent pas préjudice à l'application d'autres prescriptions légales ou réglementaires qui s'imposent, le cas échéant, au bénéficiaire de l'autorisation.

Administration communale de Schuttrange  
À l'attention du Bourgmestre  
2, place de l'Église  
L-5367 Schuttrange  
urbanisme@schuttrange.lu



<b>Demande d'une copie des plans/ de l'année de construction (documents divers)</b>	<b>DOC</b>
---	------------

**Identité du demandeur**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_  
Bureau / Société \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Situation de la construction**

Numéro et Rue \_\_\_\_\_  
Localité \_\_\_\_\_  
Section \_\_\_\_\_  
Numéro cadastral \_\_\_\_\_

**Type de demande**

- Demande des copies des plans de la construction
- Demande d'une copie d'un plan d'aménagement particulier (PAP)
- Demande de l'année de construction de l'immeuble
- Autre: \_\_\_\_\_

**Motif de la demande**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Pièces à joindre**

**Un "titre de propriété" ou l'accord du propriétaire.**

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_



**Déclaration d'addition d'habitation/ location de chambres**

**DAH**

**Identité du propriétaire**

Nom \_\_\_\_\_  
Prénom \_\_\_\_\_  
Numéro et Rue Code \_\_\_\_\_  
Postal et Localité \_\_\_\_\_  
Téléphone \_\_\_\_\_  
GSM \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**Description du projet de location**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Informations complémentaires**

Nombre de chambres à louer \_\_\_\_\_  
Nombre d'occupants \_\_\_\_\_  
Nombre d'emplacements de parking existants \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Déclaration d'addition d'habitation (DAH)\*
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250
- Avis CGDIS
- Les plans faisant foi du projet de location

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

**Remarques**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Demande d'addition/ de changement d'affectation**

**DCA**

**Identité de l'exploitant/ du gérant**

Nom / Prénom \_\_\_\_\_

Nom de la société \_\_\_\_\_

Numéro et Rue \_\_\_\_\_

Code Postal et Localité \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_

GSM \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**Description de l'activité**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Informations complémentaires**

Forme juridique \_\_\_\_\_

Numéro RCSL \_\_\_\_\_

Nombre de salarié(s) occupé(e)s \_\_\_\_\_

Nbre. d'emplac. d'habitation \_\_\_\_\_

Nbre. d'emplac. à usage professionnel \_\_\_\_\_

**Pièces à joindre en double exemplaires**

(les documents sont à remettre en double exemplaires et à signer par les propriétaires, pliés au format DIN A4 avec une marge de perforation)

- Déclaration d'une activité professionnelle (DAP)\*
- Copie de l'autorisation d'établissement
- Un [extrait officiel actuel du cadastre](#) à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250
- Les plans actualisés affichant l'espace de travail
- Un plan/ croquis montrant les emplacements de parking pour les clients

(\*À remettre en 1 exemplaire)

Nom et prénom \_\_\_\_\_ (signature) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Données administratives réservées à l'administration communale :**

**Remarques**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

