



■ BIELES ■ EILERENG ■ SUESSEM ■ ZOLWER

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

Vote du conseil communal : 29 novembre 2024



Zeyen+Baumann sàrl T +352 33 02 04
9, rue de Steinsel F +352 33 28 86
L-7254 Bereldange www.zeyenbaumann.lu

Document approuvé par le
Conseil communal dans sa
séance du 29.11.2024.

REVUE 2018.07

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites version initiale votée définitivement au conseil communal le 11 janvier 2019.

Modifications ponctuelles

Modification I – mars 2022

Vote du conseil communal le 25 mars 2022

Articles modifiés : 4, 5, 8, 15, 16, 18, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 38, 40, 43, 46, 49, 55, 58, 60, 62, 76, 81, 95

Articles ajoutés : 77, 78, 79

Modification II – novembre 2024

Vote du conseil communal le 29 novembre 2024

Articles modifiés : 1, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 40, 46, 54, 59, 61, 64, 77, 78, 82, 83, 97

Articles ajoutés : préambule, 52, 79

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1	Champ d'application	6
Art. 2	Objet	6
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	7
CHAPITRE I	Voies publiques	8
Art. 3	Aménagement du domaine public	8
Art. 4	Voies desservantes et trottoirs	8
Art. 4.1	Armoires de concessionnaires des réseaux	9
CHAPITRE 2	Accès et abords du domaine public	10
Art. 5	Accès carrossables	10
CHAPITRE 3	Supports publicitaires	11
Art. 6	Principe	11
Art. 7	Installations	11
Art. 8	Configuration	11
Art. 9	Panneaux publicitaires pour chantier	12
Art. 10	Prescriptions dimensionnelles	12
Art. 11	Films adhésifs	13
Art. 12	Totems de publicité	14
Art. 13	Panneaux mobiles ou drapeaux	14
Art. 14	Demandes d'autorisation	14
Art. 15	Dérogations	15
CHAPITRE 4	Saillies	16
Art. 16	Saillies fixes	16
Art. 16.1	Eléments techniques en façades	17
Art. 17	Saillies mobiles donnant sur le domaine public	17
CHAPITRE 5	Dérogations	18
Art. 18	Dérogations	18
TITRE III	DOMAINE PRIVE – SITES ET BATISSES	19
CHAPITRE 6	Sites et abords des bâtisses	20
Art. 19	Terrains à bâtir	20
Art. 20	Aménagement des espaces libres	20
Art. 21	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension aériennes	21
Art. 22	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	21
Art. 23	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	22
Art. 24	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives	22
Art. 25	Piscines et aménagements similaires	24
Art. 26	Dépendance	24
Art. 27	Toiture sur piliers	25
CHAPITRE 7	Stationnement	26
Art. 28	Stationnements pour voitures sur le domaine privé	26
Art. 29	Stationnement pour deux roues et poussettes	27
CHAPITRE 8	Habitabilité des bâtisses	28
Art. 30	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	28
Art. 31	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	29
Art. 32	Eclairage	29
Art. 33	Aération, ventilation et conditionnement d'air	29

Art. 34	Protection contre le froid	30
Art. 35	Protection contre le bruit dans les zones de bruit	30
Art. 36	Matériaux de construction et stabilité	30
Art. 37	Fondations	30
Art. 38	Construction	31
Art. 39	Toiture	31
Art. 40	Capteurs solaires	31
Art. 41	Façade	32
Art. 42	Sous-sol	32
Art. 43	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	32
Art. 44	Escaliers et dégagements	33
Art. 45	Ascenseur	34
Art. 46	Garde-corps	34
Art. 47	Allèges de fenêtres	35
Art. 48	Porte d'entrée	35
Art. 49	Assainissement et canalisation	36
Art. 50	Ecoulement des eaux pluviales	36
Art. 51	Alimentation	37
Art. 52	Equipements techniques fixes	37
Art. 52.1	Conditionneurs d'air, systèmes de ventilation et pompes à chaleur	37
Art. 53	Installations électroniques	38
Art. 54	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision et autres équipements	38
Art. 55	Entreposage de substances liquides dangereuses	39
Art. 56	Local pour les ordures ménagères	39
Art. 57	WC	39
Art. 57.1	Logement	39
Art. 57.2	Lieux de travail et édifices ouverts au public	40
Art. 58	Dérogations	40
CHAPITRE 9	Habitabilité des logements	41
Art. 59	Champ d'application	41
Art. 60	Espaces extérieurs des logements	41
Art. 61	Surfaces nettes des logements	41
Art. 62	Salle d'eau	42
Art. 63	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif	42
Art. 64	Protection contre le bruit	42
Art. 65	Dérogations	43
CHAPITRE 10	Prescriptions de prévention d'incendies	44
Art. 66	Mesures de prévention incendie	44
TITRE IV	L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	45
Art. 67	Dispositions générales	46
Art. 68	Installations de chantier	46
Art. 69	Signalisation des chantiers et des obstacles	48
Art. 70	Protection du domaine public	48
Art. 71	Protection du voisinage	49
Art. 72	Mesures de sécurité sur le chantier	49
Art. 73	Poussière et déchets et dépôt de matériaux	49
Art. 74	Protection des sols	50
Art. 75	Dérogations	50
TITRE V	PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	51
Art. 76	Commission consultative	52

SOMMAIRE

Art. 77	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	52
Art. 78	Contenu du dossier relatif à la déclaration de travaux	53
Art. 79	Travaux ne nécessitant ni d'autorisation de construire ni de déclaration de travaux	54
Art. 80	Obligations générales	54
Art. 81	Demande de principe	54
Art. 82	Contenu des plans de construction	54
Art. 83	Durée d'une autorisation	55
Art. 84	Travaux de démolition	55
Art. 85	Contrôle de l'implantation et réception des alignements	55
Art. 86	Surveillance des travaux	56
Art. 87	Contrôle du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	56
Art. 88	Arrêt de la construction	56
Art. 89	Taxes	56
Art. 90	Frais	56
TITRE VI	DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE	57
Art. 91	En général	58
Art. 92	Arrêté	58
Art. 93	Mesures	58
Art. 94	Mesures provisoires ordonnées	58
Art. 95	Dépenses	58
Art. 96	Relogement des occupants	59
TITRE VII	Définitions	61
Art. 97	Définitions	62

Préambule

Extrait de l'article 37 « Autorisation de construire » de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain :

« (...) Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. (...) »

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. (...) »

Toutefois, un projet peut être soumis à d'autres autorisations ou dispositions légales, dont notamment :

- » le code civil,
- » la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil,
- » loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés,
- » loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau,
- » loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie,
- » loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
- » loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation,
- » loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs,
- » loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Le cas échéant, il est à charge du maître d'ouvrage respectivement du maître d'œuvre de veiller à ce que le projet soit conforme à toute disposition légale lui applicable et à ce que chaque autorisation nécessaire soit accordée en temps utile.

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 **Champ d'application**

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, est établi conformément au Titre 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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.

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement du mode d'affectation, uniquement les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

Pour toute construction projetée à l'intérieur du gabarit maximal théorique de la construction principale, les prescriptions prévues pour les constructions sises à l'intérieur du gabarit maximal théorique s'appliquent. Pour toute construction projetée à l'extérieur du gabarit maximal théorique de la construction principale, des prescriptions spécifiques sont applicables sous respect des reculs réglementaires.

Art. 2 **Objet**

Le présent règlement vise à assurer la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé. Il veille à un développement harmonieux et ordonné du tissu bâti et a pour objectif la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité des établissements humains existants.

La commune ne peut pas être tenue responsable du non-respect du présent règlement.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE I Voies publiques

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

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

Art. 4 Voies desservantes et trottoirs

Sont considérées comme voies publiques, les voies de l'État ou de la Commune ou les parties de ces voies qui, même si leur assiette est propriété privée sont reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées et pourvues de tous les dispositifs nécessaires à leur viabilisation. Elles doivent :

- être à la disposition des usagers pour se déplacer
- mettre à la disposition des terrains constructibles adjacents toutes les infrastructures nécessaires

En cas de détérioration des voies lors de chantiers, la réfection des dégâts causés au trottoir et à la chaussée publique sera à charge du maître d'ouvrage respectivement du propriétaire.

Toutes modifications aux infrastructures existantes, telles que déplacements d'ilots, lampadaires, arrêts de bus sont à charge du maître d'ouvrage et à indiquer lors de la demande d'autorisation.

L'infrastructure de la chaussée projetée doit être exécutée par le maître d'ouvrage respectivement le propriétaire sous la surveillance et les indications des autorités compétentes.

Les canalisations d'égouts doivent être installées et raccordées au réseau communal de canalisation existante. Au cas où le réseau d'infrastructure (eau, électricité, canal, etc.) ne suffit pas, compte tenu de l'aménagement de nouvelles voies, le lotisseur est tenu d'assumer les frais de l'extension du réseau devenu nécessaire.

La voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de gaz, d'antenne collective, du réseau de communication et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public.

Les remblayages des tranchées et la réfection de la bande de roulement sont à exécuter suivant les règles de l'art, des prescriptions y relatives peuvent être incluses dans les conditions de l'autorisation à bâtir.

Lors de l'achèvement d'une nouvelle construction, le propriétaire est obligé d'aménager à ses frais le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant la propriété. Le bourgmestre en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés et l'aménagement. Cette disposition n'est pas applicable aux lotissements non encore réceptionnés définitivement par la commune.

En ce qui concerne les terrains vagues situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le bourgmestre peut obliger les propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire et en fixe les modalités d'exécution.

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

La propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit en principe être cédée en totalité, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Les frais du transfert des infrastructures et des réseaux sont à charge du demandeur.

Le remembrement ou les rectifications de limites qui s'imposent éventuellement requis aux termes de la loi modifiée du 19 juillet 2004, doivent être effectués.

Le trottoir doit avoir en principe une largeur de 1,50 mètres.

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

Les voies desservantes doivent de préférence être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction du caractère, de la réglementation et de l'affectation de cette voie,
- de trottoirs le cas échéant,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent, le concept de stationnement devra être étudié en fonction du caractère et du type de la rue du quartier,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communications électroniques,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de pistes cyclables, de plantations et d'un mobilier urbain.

Une nouvelle construction, servant au séjour prolongé de personnes, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions nécessaires 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.

Si la confection de tranchées dans la chaussée est inévitable, le maître d'ouvrage est obligé de l'exécution et du financement de celle-ci et de la réfection complète du tapis roulant suivant les règles de l'art (permission de voirie des Ponts & Chaussées), sur la longueur totale qui s'impose suite au creusement de la tranchée. Les instructions du Service Technique doivent être respectées.

Tous les travaux dans le domaine public doivent être exécutés par une entreprise agréée et selon les règles de l'art dans le domaine du génie civil.

Les arbres, haies et autres plantations, le mobilier urbain et similaires sur le domaine public sont à protéger contre tout endommagement. Lors de travaux, le maître d'ouvrage est tenu de protéger les arbres, haies et autres plantations sur le domaine public, respectivement de remettre en état le domaine public après la réalisation de travaux.

Art. 4.1 **Armoires de concessionnaires des réseaux**

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

Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance minimale de 1,20 mètre par rapport à la voie carrossable. 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.

L'emplacement des armoires sont à déterminer de commun accord avec la commune.

CHAPITRE 2 Accès et abords du domaine public

Art. 5 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante accessible au public. 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. Toute modification du domaine public telle que le rabaissement du trottoir ou l'évacuation des eaux est proscrite, sauf autorisation pour des instances publiques.

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.

Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis à une autorisation de construire.

CHAPITRE 3 Supports publicitaires

Art. 6 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés entièrement ou partiellement à l'habitation, au commerce, au bureau, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et aux administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le Ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, et des conditions fixées dans la loi du 18 juillet 2018 relatif à la protection de la nature et des ressources naturelles pour toutes les zones sises à l'extérieur du périmètre d'agglomération. Le présent chapitre concerne les saillies fixes dans le domaine privé et le domaine public.

Art. 7 Installations

Dans les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones d'activités telles que définies par le plan d'aménagement général, les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins un mètre 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 dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère.
- ne dépassent pas une saillie d'un mètre par rapport au niveau fini de la façade.

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

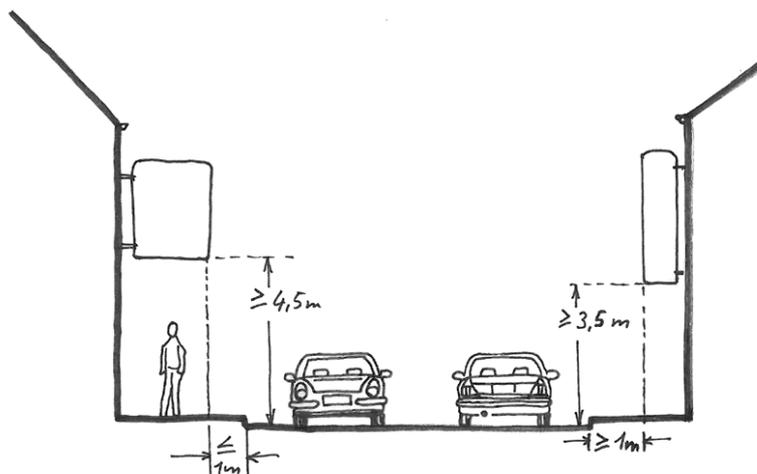


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

Art. 8 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 ce qu'ils ne portent 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 des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade sauf dans certains cas pour des films adhésifs,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 mètres par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est d'un mètre. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00 jusqu'à 6h00. Les câbles d'alimentation ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Les supports publicitaires temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Chaque support publicitaire doit avoir un lien direct avec l'exploitation à laquelle il est lié. Ils doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés, sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

Les supports publicitaires ne peuvent être équipés d'un dispositif d'éclairage qui risque d'éblouir les usagers du domaine public.

Art. 9 Panneaux publicitaires pour chantier

Dans le cadre d'un chantier, la publicité temporaire est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que :

- un seul support par chantier regroupant toutes les entreprises et sociétés soit érigé, exceptionnellement un deuxième panneau peut être admis lorsqu'il s'agit d'un projet d'envergure,
- les informations sont relatives au projet et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- les fixations sont à aménager de façon stable sur la parcelle privée afin d'éviter toute chute.

Art. 10 Prescriptions dimensionnelles

La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.

Les publicités ne sont autorisées que sur les façades principales et ne peuvent en aucun cas être aménagées sur les toitures des immeubles.

Dans les zones d'habitation (sauf la zone de servitude d'urbanisation « Belval Ouest ») et toutes les zones sises à l'extérieur du périmètre, l'ensemble des enseignes d'entreprise ou de publicités fixé sur une façade, posé à plat, ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,8 mètres carrés par entreprise.

Dans les zones d'activités et spéciales, la surface maximale autorisée par façade principale et par entreprise est de 9 mètres carrés. Y sont compris dans cette surface, les enseignes, bandeaux, lettrages et toutes autres surfaces destinées à la publicité, à l'exception des films adhésifs translucides collés à l'intérieur des vitres.

En général, les enseignes et publicités ne peuvent pas dépasser les bords de la façade.

Lorsque la publicité se fait par des lettres ou logos aux contours découpés individuellement et apposés à plat sur la façade, la surface limite est portée de 1,5 mètre carré à 3 mètres carrés pour les zones d'habitation et toutes les zones sises à l'extérieur du périmètre, à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 0,50 mètre en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. Pour les bâtiments dans la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » Règlement Spécial Belval Ouest, cette surface peut être augmentée à 5 mètres carrés et les lettres pourront avoir une hauteur maximale 0.8 mètre.

Pour les zones d'activités et spécifiques, la hauteur maximale des lettres est fixée à 0.8 mètre et les lettres sont à éclairer indirectement.

La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.

Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à un mètre par rapport à l'extrémité de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur, ni présenter aucune face excédant un mètre carré.

Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus. Le cadre doit néanmoins respecter les distances en hauteurs minimales prescrites ci-dessus.

Dans les zones d'habitation, sauf la zone de servitude d'urbanisation « Belval Ouest » et dans toutes les zones sises à l'extérieur du périmètre, une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.

Afin de garder un agencement régulier sur l'ensemble de l'immeuble, toutes les enseignes fixées par façade doivent être du même type, de dimensions et de tailles identiques et doivent impérativement être alignées en hauteur.

Art. 11 Films adhésifs

Lorsque l'enseigne s'intègre dans la conception de la vitre par un film adhésif, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Le film adhésif doit obligatoirement être collé à l'intérieur de la vitre.
- Il est interdit de coller l'enseigne sur la face extérieure sauf s'il s'agit d'un film adhésif perforé lequel préserve l'effet réfléchissant du verre et maintient la qualité architecturale du bâtiment.
- Il est également interdit de la coller contre ou sur les profils des châssis.
- La surface maximale d'occupation par zone indiquée dans le vitrage est de 50%.
- Une surface libre de 0,50 mètre de large de la vitre en bas doit être garantie.

Dans les zones d'activités et spécifiques, il est cependant possible de mettre des films adhésifs sur les travées pare-flammes entre les étages, ou sur les panneaux pleins horizontaux entre les façades vitrées, sur la face extérieure de l'immeuble, sous condition :

- de respecter la hauteur maximale en cas de lettrage,
- de respecter les surfaces maximales autorisées par entreprises,
- d'introduire un concept publicitaire pour l'ensemble de l'immeuble définissant les zones prévues et les principes retenus pour les publicités.

Art. 12 Totems de publicité

Un totem de publicité hormis ceux qui sont nécessaires à l'utilité publique, lumineux ou non, peut être installé dans la marge de reculement antérieur et dans la marge de reculement latéral lorsqu'il s'agit d'un immeuble de coin, sous condition de respecter :

- une distance de 2 mètres par rapport au domaine public,
- un recul latéral d'au moins un mètre,
- une hauteur maximale de 2 mètres sur 80 centimètres de largeur pour les zones d'habitation et toutes les zones sises à l'extérieur du périmètre,
- une hauteur maximale de 3 mètres sur 1 mètre de large pour les zones d'activités et spécifiques,
- une bonne visibilité pour la sécurité de la circulation,
- une intégration dans le contexte du site ainsi que des couleurs harmonieux, lesquelles sont à définir de commun accord avec la commune et à faire approuver lors de l'autorisation.



Art. 13 Panneaux mobiles ou drapeaux

Les bannières publicitaires sur mâts ancrés au sol ou autres drapeaux servant comme publicité ou pour des événements ponctuels et temporaires sont soumis à autorisation.

Tous les panneaux mobiles concernant les festivités et manifestations devront faire l'objet d'une demande et ne pourront en aucun cas entraver le trafic ainsi que le passage des piétons sur le trottoir ou le domaine public.

Art. 14 Demandes d'autorisation

Toute demande doit être accompagnée des pièces désignées ci-après en double exemplaire:

- d'un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble;
- des plans et façades représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité;
- du relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation;
- un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.);
- des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé ;
- du concept publicitaire pour les immeubles destinés à recevoir plusieurs enseignes pour différents commerces.

Un concept publicitaire pour l'ensemble d'un immeuble d'une certaine envergure est à joindre à la demande de bâtir et fera partie intégrante de l'autorisation en définissant les zones destinées à recevoir des enseignes publicitaires et les principes publicitaires retenus individuellement pour chaque bâtiment. Cette demande doit définir le type d'enseigne et doit veiller à ce que les tailles, dimensions et couleurs soient harmonieux, qu'un alignement et qu'un cadre général soient prescrits.

Art. 15 **Dérogations**

Dans le cadre d'une autorisation de construire d'un projet d'envergure ou d'affectation spécifique et sur base d'une demande dûment motivée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du support publicitaire. Des pièces à l'appui d'une telle demande de dérogation, notamment une illustration sur base de photos de la situation existante, sont à fournir par le demandeur.

CHAPITRE 4 Saillies

Art. 16 Saillies fixes

Le présent article concerne les saillies fixes dans le domaine privé et le domaine public. Les parties saillantes ou saillies des bâtiments se trouvant à l'extérieur du gabarit maximal comprennent les auvents, les avant-toits, les balcons, les corps avancés, les cours anglaises, des éléments architecturaux et autres éléments assimilables. On distingue les cas suivants :

- Les auvents et avant-toits au-delà du gabarit maximal se trouvant au-dessus des portes d'entrée, peuvent avoir une saillie de 1,00 mètre au maximum sur l'alignement de façade et ceci sur 1/3 de la longueur de la façade.
- Les balcons par étage peuvent avoir une longueur inférieure ou égale à la moitié de la longueur de la façade concernée sans toutefois dépasser une longueur de 6.00 mètres par balcon. Leur saillie ne peut pas dépasser 1,50 mètre. Les balcons doivent respecter un recul minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites de propriété.
- Les avant-corps ne peuvent pas dépasser une saillie d'un mètre et ils ne peuvent pas couvrir plus d'un tiers de la surface de la façade du corps principal hors sol hormis celle de l'étage en retrait. Les saillies ne sont pas permises pour les étages dans les combles, les étages en retrait ainsi que les parties des niveaux enterrés ou partiellement enterrés. Leur recul sur la limite latérale est au moins égal à la valeur de la saillie, sauf convention entre voisins.
- Les corniches peuvent avoir une saillie maximale de 0.50 mètre.

Les saillies dans le recul latéral ont un recul de 2,00 mètres au minimum sur la limite latérale.

Des éléments architecturaux peuvent dépasser la fenêtre de construction de 0.50 mètre sans couvrir plus que 10% de la surface de la façade concernée.

Pour les constructions implantées à moins de 3 mètres de la limite avant de propriété, les saillies énoncées ci-dessus devront se trouver à une hauteur minimale de 4,50 mètres au-dessus du trottoir.

Les corniches, 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 mètres par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins d'un mètre d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50 mètres 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 0.20 mètre sur le domaine public.

Les cours anglaises dans le domaine privé peuvent avoir une saillie d'un mètre par rapport à l'alignement de la façade et doivent être adossées à l'immeuble.

Des escaliers d'accès au sous-sol et au rez-de-chaussée respectivement rez-de-jardin sont permis.

Le recouvrement des cours anglaises existantes empiétant sur le domaine public doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires, dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai d'un mois, la commune pourra y pourvoir aux frais des propriétaires. L'aménagement de cours anglaises desservant des locaux tels que buanderie, chaufferie ou garage n'est pas autorisé en dessous des fenêtres des appartements ou des accès.

La rénovation d'un monte-charge empiétant sur le domaine public peut être autorisée à moins que des prescriptions techniques ne s'y opposent. Le niveau fini du monte-charge doit être au niveau fini du domaine public et celui-ci devra répondre aux critères de sécurité en vigueur.

Art. 16.1 Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites en façade. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisées à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures pour les activités de type HORECA doivent se faire en toiture.

Art. 17 Saillies mobiles donnant sur le domaine public

Les portes, les volets, les fenêtres, les 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.

Les contrevents, les volets de fenêtres, les vantaux de portes, de garages ou de fenêtres et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à 3,00 mètres au minimum au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

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

CHAPITRE 5 **Dérogations**

Art. 18 **Dérogations**

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

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

**TITRE III DOMAINE PRIVE – SITES ET
BATISSES**

CHAPITRE 6 Sites et abords des bâtisses

Art. 19 Terrains à bâtir

Seuls peuvent recevoir des constructions ou être considérés comme terrain à bâtir, les fonds situés à l'intérieur des zones d'habitation ayant un accès à la voirie publique équipée de toutes les infrastructures. Par parcelle ou terrain à bâtir, une seule construction servant au séjour de personnes ou à une destination assimilée est autorisée, sauf si les constructions reposent sur un sous-sol commun. L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées par leur entrée principale, leur accès piétonnier et la circulation verticale (escalier et ascenseur). Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, garage, buanderie et pièces similaires). Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des constructions est pris en considération.

Il ne sera autorisée aucune construction à l'exception des dépendances, des garages, des toitures sur piliers et similaires en deuxième position par rapport au front de rue bâti.

Tout propriétaire est tenu à s'informer auprès de tous les gestionnaires de réseaux avant la planification du chantier.

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

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

Il est enjoint au maître d'ouvrage de veiller à ce que le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

La création de nouvelles infrastructures pour des parcelles non équipées est également à charge du demandeur. Avant la délivrance de l'autorisation, un projet d'exécution est à déterminer ensemble avec les responsables de la commune et fera partie intégrante de l'autorisation de bâtir.

En cas de création d'une structure de services d'éducation et d'accueil pour enfants, l'espace extérieur entre le bâtiment et la voie publique ne peut servir comme zone d'attente sécurisée pour les enfants que lorsque celle-ci est clôturée. Les voies d'accès ainsi que les emplacements ne peuvent pas servir comme aires de jeux. Les emplacements situés sur le domaine privé doivent figurer sur les plans de la demande d'autorisation en nombre suffisant. Une éventuelle zone « kiss and go » est à déterminer.

Art. 20 Aménagement des espaces libres

Tout dépôt de matériaux encombrant doit avoir un caractère provisoire et ne peut en aucun cas poser des dégâts aux terrains avoisinants. Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses, dépendances et autres aménagements similaires, sont à aménager principalement sous forme d'espaces verts.

Une aire représentant 30 % de la surface totale du lot est non scellée et devra rester libre de toute construction et aménagement, à l'exception de panneaux solaires sur socles non scellés, dans les zones

d'habitation sauf dans la zone de servitude d'urbanisation « Belval-Ouest ». La perméabilité à l'eau de l'aire en question doit être assurée.

Les surfaces scellées sont à réduire au minimum. Seuls les accès des constructions, les emplacements de stationnement, les cours et les terrasses peuvent être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés/dalles engazonnés ou matériaux similaires.

Si la limite postérieure de la parcelle est marquée par un élément vertical imposant de type mur de soutènement, le bourgmestre peut imposer que celui-ci fasse l'objet d'un aménagement particulier.

Lors de la création d'une structure de services d'éducation et d'accueil pour enfants, il faudra prévoir une surface de l'aire de jeux extérieure d'au moins 5 mètres carrés par enfant. Celle-ci doit être recouverte par une couverture molle ou élastique. L'accès au jardin doit être directement accessible depuis le bâtiment. Les jeux mobiles doivent être stockés dans un local à l'intérieur de la construction destiné à ces fins.

La commune pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, antenne collective, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité. Les conditions sont à déterminer dans une convention.

Art. 21 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension aériennes

Pour des raisons de prévention sanitaire, entre le centre du tracé des lignes de haute tension aériennes et des constructions, les distances suivantes sont à observer:

Dans les constructions destinées au séjour prolongé de personnes:

- 50 mètres pour les lignes à haute tension de 100 kV ou plus,
- 30 mètres pour les lignes à haute tension de 65 kV,
- 15 mètres pour les lignes à haute tension de 20 kV.

Dans les constructions qui ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes :

- 25 mètres pour les lignes à haute tension de 100 ou plus, et
- 15 mètres pour les lignes à haute tension de 65 kV,
- 15 mètres pour les lignes à moyenne tension de 20 kV.

Dans le tissu bâti existant et sur les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, des transformations ou nouvelles constructions, n'observant pas les distances définies dans le présent article sont autorisées au risque et péril du propriétaire.

Les stations de transformateurs doivent être entourées par une construction en dur. Une distance minimale de 5,00 mètres d'une habitation doit être garantie.

Art. 22 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 2,50 mètres.

Art. 23 **Travaux de soutènement, de remblai et de déblai**

Le terrain existant est à sauvegarder dans la mesure du possible.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction avec indication du niveau du terrain remodelé.

Tous les travaux de déblai et / ou de remblai excessif peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, entravent la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité ainsi qu'à la salubrité, sont interdits.

Sauf dans les zones d'activités économiques, la zone de bâtiments et d'équipements publics, commerciale, de gares ferroviaires et routières, les zones spéciales et la zone de servitude d'urbanisation « Belval-Ouest », un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus, ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous du terrain existant sont autorisés. Sont dispensés de cette prescription, les excavations directement liées aux constructions, aux accès carrossables, aux cours anglaises, aux escaliers pour accéder au sous-sol et aménagements similaires.

Les terrains limitrophes devront être protégés par des ouvrages en talus dont la pente n'excédera pas 45°, à ériger sur le terrain de l'exécution des travaux de déblai ou de remblai ou par un mur de soutènement dont la hauteur ne dépasse pas un mètre. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles ou nuisibles à la santé ou au bien-être.

Pour des constructions et aménagements d'intérêt général, le bourgmestre peut dispenser des obligations du présent article.

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'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. 24 **Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives**

Ces prescriptions sont valables pour la zone d'habitation, pour la zone mixte et pour la zone de jardins familiaux et cités jardinières.

Les clôtures, plantations et murs de soutènement situés aux angles de rues ne peuvent pas entraver la bonne visibilité de la voie publique.

Les prescriptions dimensionnelles des points a et b ci-dessous du présent article ne concernent pas les haies, arbustes ou autres plantations similaires.

a. Les socles, murets et clôtures des reculs avants.

Les limites de propriété dans le recul avant jusqu'à une profondeur de 5,00 mètres mesurée à partir du domaine public, peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, mesuré à partir du terrain existant, par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85%. La hauteur totale de ces clôtures ne peut pas dépasser 1,80 mètre.

Le bourgmestre peut autoriser des socles, murets et clôtures plus hauts qu'un mètre pour des raisons d'intérêt général, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Les limites de propriété dans le recul avant au-delà à la bande de 5,00 mètres, doivent respecter les conditions reprises dans l’alinéa *b*.

b. Les socles, murets et clôtures des reculs latéraux et postérieurs

Les grillages, avec ou sans occultants, les panneaux, les éléments décoratifs isolés, les portillons et toutes autres éléments similaires aménagées sur les limites de propriété latérales et postérieures ou à l’intérieur des reculs latéraux et postérieurs sont limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les murs et constructions similaires aménagées sur les limites de propriété latérales et postérieures ou à l’intérieur des reculs latéraux et postérieurs sont limités à 1,00 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures combinant un mur, un grillage, des panneaux, des éléments décoratifs isolés et toutes autres éléments similaires des panneaux, etc. est limitée à 1,80 mètre.

Les portillons menant vers une parcelle adjacente ne peuvent être accordés que lorsque l’accord du propriétaire de la parcelle adjacente est joint à l’autorisation de construire.

c. Les murs de soutènement

Les murs de soutènement peuvent avoir une hauteur moyenne égale ou inférieure à un mètre, mesuré par rapport au terrain existant, sauf les murs le long des accès de garage, des escaliers d’accès au sous-sol et similaires.

Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente peuvent être autorisés sans dépasser une hauteur d’un mètre par rapport au terrain existant.

Pour des raisons de topographie extrême d’un terrain, le bourgmestre peut autoriser sur la base d’une pièce justificative établie par un bureau d’études un dépassement de cette hauteur. Les murs de soutènement peuvent faire l’objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d’une certaine esthétique. Pour des terrains en pente, des études d’un bureau d’ingénieur pourront être imposées.

Pour des raisons d’hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre peut ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l’exécution des travaux dans un délai de 3 mois, la commune y pourvoira aux frais des intéressés.

Pour les structures d’accueil de services d’éducation et accueil d’enfants, les espaces extérieurs de jeux doivent être clôturés lorsque la sécurité l’exige.

Pour des constructions et aménagements d’intérêt général, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent article.

Pour toutes les autres zones, des socles ou des murets d’une hauteur maximale égale ou inférieure à 1,00 mètre, des grillages transparents et ouverts d’au moins 85% sont autorisés sur le pourtour du terrain. La hauteur moyenne totale de ces clôtures est de 2,00 mètres au maximum, sauf dans la zone spéciale VSA où elle peut être de 2,40 mètres au maximum.

Pour des raisons d’utilité publique, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent article.

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

- une clôture d’une hauteur d’au moins 0,90 mètre,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation,
- un autre dispositif de sécurité permettant d’éviter les risques de chute.

Art. 25 Piscines et aménagements similaires

L'aménagement d'une piscine, d'un jacuzzi et de tout autre type de bain à bulles en plein air est autorisé dans les reculs latéraux et postérieurs, sous condition de respecter une hauteur moyenne maximale de 1,30 mètre au-dessus du terrain existant, y compris le système de couverture, et de respecter un recul minimum sur toutes les limites de propriété équivalent à la hauteur de cet équipement, mais d'un minimum 1,00 mètre. Les éléments de stabilisation verticaux ponctuels peuvent se trouver à l'intérieur de ce recul.

Les pompes permanentes et autres équipements techniques en relation avec ces équipements, hormis les pompes à chaleur, doivent se trouver dans un local clos.

Lors du vidage des piscines et autres équipements similaires, l'eau doit être évacuée dans le réseau d'eau usée publique.

L'aménagement d'un étang est autorisé au niveau du terrain existant, sous condition de respecter un recul de 1,00 mètre au minimum sur toutes les limites de propriété. Dans un terrain en pente, l'aménagement d'un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre est autorisé.

Art. 26 Dépendance

En dehors du gabarit autorisé pour la construction d'une maison unifamiliale, sans préjudice aux autres dispositions légales en la matière, une ou deux dépendance(s) par parcelle, sont admises dans le recul postérieur ou latéral.

Sont considérés comme dépendance, tout abri de jardin, toute serre ancrée de façon permanente au sol et autres constructions permanentes similaires.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la superficie d'une dépendance (toiture incluse) est de 16,00 mètres carrés au maximum avec un côté de 4,50 mètres au maximum. La superficie cumulée de deux dépendances (toiture incluse) est de 20,00 mètres carrés au maximum avec un côté de 4,50 mètres au maximum,
- la hauteur de la corniche est de 2,50 mètres au maximum et la hauteur du faîte est de 3,50 mètres au maximum,
- le recul sur les limites de propriété est de 1,00 mètre au minimum,
- la distance entre la construction principale et la dépendance ainsi que la distance entre les dépendances est de 3,00 mètres au minimum et aucune toiture reliant les 2 respectivement les 3 constructions n'est autorisée.

Lorsque la surface totale de la parcelle dépasse 8 ares :

- la superficie d'une dépendance (toiture incluse) est de 20,00 mètres carrés au maximum avec un côté de 4,50 mètres au maximum. La superficie cumulée de deux dépendances (toiture incluse) est de 25,00 mètres carrés au maximum, avec un côté de 4,50 mètres au maximum,
- la hauteur de la corniche est de 2,50 mètres au maximum et la hauteur du faîtage est de 3,50 mètres au maximum,
- le recul sur les limites de propriété est d'un mètre au minimum,
- la distance entre la construction principale et la dépendance ainsi que la distance entre les dépendances est de 3,00 mètres au minimum et aucune toiture reliant les 2 respectivement les 3 constructions n'est autorisée.

Dans le cas d'un PAP NQ, les dépendances pour maisons unifamiliales peuvent être adossées à la façade postérieure à condition de ne pas dépasser une profondeur depuis la façade de 4 mètres, une largeur de 1 mètre et une hauteur de 2 mètres. Elles doivent être positionnées au long de la limite latérale.

Pour les immeubles plurifamiliaux, deux modèles différents de dépendances sont possibles. L'une des deux possibilités peut être choisie par immeuble :

- Une seule dépendance commune est admise pour les immeubles plurifamiliaux dans le recul postérieur ou latéral sans préjudice aux autres dispositions légales en la matière. La construction de la dépendance est permise sur la toiture du sous-sol dépassant le gabarit des 15,00 mètres au rez-de-chaussée. Les prescriptions dimensionnelles sont celles d'une dépendance pour une maison unifamiliale dont la surface du terrain ne dépasse pas 8 ares.
- Pour chaque unité d'appartement, une dépendance peut être adossée à la façade postérieure au niveau du jardin à condition de ne pas dépasser une profondeur depuis la façade de 4 mètres, une largeur d'un mètre et une hauteur de deux mètres. Elle doit être positionnée au long de la limite latérale ou de la limite entre deux lots privés.

Des abris de jardin pour les jardins communautaires publics sont permis.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise à une autorisation du bourgmestre. L'autorisation ne peut être accordée qu'à condition, qu'il est assuré que du fait de cet abri, aucune émanation de bruit, d'odeurs ou d'autres nuisances pour le voisinage ne perturbent la tranquillité et la salubrité inhérents à un quartier d'habitation. Ces autorisations peuvent être retirées à tout moment dès le constat que ces conditions ne sont plus respectées.

Art. 27 Toiture sur piliers

En dehors du gabarit autorisé pour la construction d'un immeuble, sans préjudice aux autres dispositions légales en la matière, une toiture sur piliers fixe est admise dans le recul postérieur au niveau du jardin.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur maximale est de 3,00 mètres à partir du niveau de la terrasse ;
- la surface maximale est de 26,00 mètres carrés ;
- le recul postérieur est de 5,00 mètres ;
- la toiture sur piliers doit être adossée à la construction principale et aux murs mitoyens le cas échéant ;
- la toiture sur piliers doit être ouverte sur tous les côtés sauf si un coupe-vue doit être érigé au long d'une limite de propriété.

Les toitures sur piliers fixes ne peuvent en aucun cas servir au stationnement d'une ou plusieurs voiture(s), à l'exercice d'une activité professionnelle ou comme abris pour animaux domestiques.

CHAPITRE 7 Stationnement

Art. 28 Stationnements pour voitures sur le domaine privé

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés. Pour toute construction d'emplacements de stationnement, de garages ou de car-ports, il y a lieu de veiller à une intégration harmonieuse dans le site.

Les garages, les car-ports et les emplacements de stationnement ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation est soumis à autorisation. Il est notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.

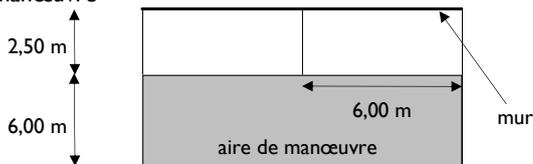
La pente d'accès au sous-sol ne peut pas dépasser 15%. Exceptionnellement, une pente supérieure à 15% peut être autorisée pour les immeubles existants.

Les emplacements à l'extérieur, sur les terrains privés, sont aménagés avec des matériaux perméables à l'eau tels que les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires, sauf pour les emplacements pour personnes à mobilité réduite et les camions.

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 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur.
- emplacement libre d'un seul côté: au moins 2,75 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur.
- emplacement entre deux murs : au moins 2,8 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur.
- emplacement longitudinal: au moins 2,50 mètres de large sur 6,00 mètres de profondeur.
- emplacement en épis : au moins 2,50 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur.

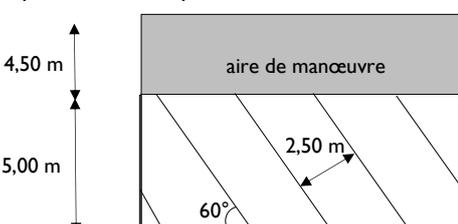
Emplacements le long d'un mur parallèle à l'aire de manœuvre



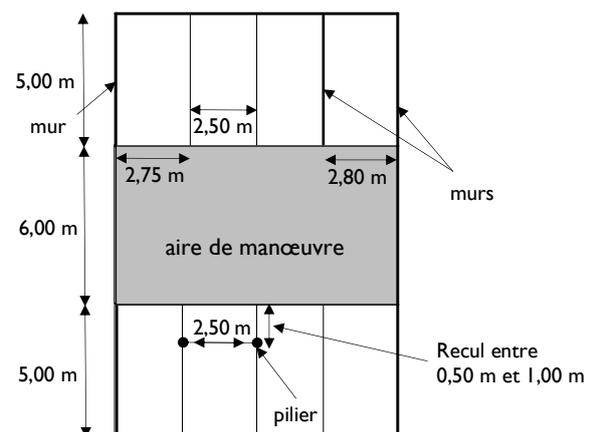
Emplacements oblique 45° :



Emplacements oblique 60° :



Emplacements perpendiculaires à l'aire de manœuvre



Pour les maisons unifamiliales, un emplacement est de minimum 2,50 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur.

Les « park-lifts » (système de parking mécanique) doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lifts » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,90 mètres. Une plateforme de minimum 2,50 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur doit être garantie.

La bande de circulation d'un parking respectivement la longueur d'une aire de manœuvre ne peut être inférieure à 6,00 mètres, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

Les accès doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile.

Toute aire d'attente en rapport avec le stationnement est à réaliser en domaine privé.

Au moins 5% des emplacements de stationnements 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.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou prolongée ou pour l'exploitation temporaire ou permanente d'un commerce est interdite. Une exception pourra être faite dans le cadre des foires, des manifestations et des marchés.

Art. 29 Stationnement pour deux roues et poussettes

Dans les immeubles plurifamiliales, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé.

Une surface nette de 2,50 mètres carrés au minimum par unité de logement est à prévoir. Celle-ci pourra être ajoutée à l'espace privatif destiné au rangement et au stockage si celui-ci se trouve au sous-sol ou au rez-de-chaussée.

Les accès aux locaux pour deux roues et poussettes doivent se faire depuis l'espace commun ou l'extérieur. Les locaux doivent être facilement accessibles à partir du rez-de-chaussée, respectivement du rez-de-jardin.

Les places de stationnement pour bicyclettes nécessaire pour les commerces, services, bureaux et similaires peuvent être aménagées à l'extérieur du bâtiment. Un recouvrement est possible.

CHAPITRE 8 Habitabilité des bâtisses

Art. 30 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche.

On distingue les cas suivants :

a) Habitation :

Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes :

- la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins,
- la pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur,
- les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins la moitié de leur surface pour les maisons unifamiliales et 2/3 de leur surface pour les appartements dans les immeubles plurifamiliaux. Pour les maisons unifamiliales existantes, cette hauteur peut être réduite à condition de respecter une hauteur libre d'au moins 2,20 mètres.

L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions principales dans les terrains en pente.

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus d'un mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.

La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée (niveau fini extérieur), ne peut être supérieure à la moitié de la profondeur de l'étage concerné. L'éclairage de ces locaux doit être assuré par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

Dans les résidences, aucun appartement respectivement local pour séjour prolongé ne peut se trouver en-dessous du garage commun.

Les mezzanines dans les combles sont permises pour les maisons unifamiliales. Elles doivent être ouvertes. Leur surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce y relative.

b) Bureaux, Ateliers, Services, Commerces, Restaurants (sauf ceux des zones HAB-I a, MIX-va et MIX-ua) :

- Les rez-de-chaussée respectivement mezzanines destinées à un usage commercial, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins **2,80** mètres. Toutefois, pour un local existant qui présente une hauteur libre sous plafond inférieure à 2,80 mètres, une exception à cette prescription de la hauteur peut être autorisée à 2,50 mètres au minimum pour une nouvelle extension accolée ou en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.
- Les bureaux et services doivent garantir une hauteur libre d'au moins **2,80** mètres.
- Les activités dans les zones HAB-I• a dont la surface d'exploitation est inférieure à 30,00 mètres carrés, doivent avoir une hauteur sous-plafond de **2,50** mètres.

c) Structures d'accueil et services d'éducation :

Pour tous les locaux utilitaires servant au séjour des enfants, la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins.

Pour les structures de services d'éducation et d'accueil pour enfants, les bâtiments doivent disposer d'au moins une cuisine, une buanderie, un bureau, des vestiaires ou des espaces de rangement pour les affaires personnelles des enfants et du personnel, des locaux de séjour et de repos d'au moins 4 mètres carrés par enfant non-scolarisé < 4 ans et/ou des locaux de séjour et de détente d'au moins 3 mètres carrés par enfant scolarisé, un dortoir d'au moins 2 mètres carrés par enfant < 2 ans est obligatoire, un local poussettes, un espace poubelle, des sanitaires pour enfants et personnels en nombre suffisant.

Art. 31 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 mètres et de 2,00 mètres sous linteau.

Art. 32 Eclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8° de la surface nette de plancher et à au moins 1/10° de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

En cas de création d'une structure de services d'éducation et d'accueil pour enfants, les locaux utilitaires doivent être éclairés par de la lumière naturelle et doivent avoir une vue directe vers l'extérieur sur au moins 6 mètres. Les fenêtres doivent être disposées dans des murs verticaux. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit pas dépasser 8,00 mètres. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 mètres à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 mètres.

Art. 33 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.

Pour les structures de services d'éducation et d'accueil pour enfants, l'air des pièces doit être renouvelé par un dispositif de ventilation naturelle. Les cuisines, salles de bains, toilettes, buanderies et locaux destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique. Une aération suffisante de tous les locaux doit être assurée.

Art. 34 **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. 35 **Protection contre le bruit dans les zones de bruit**

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 50 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

Le bourgmestre peut demander un certificat de conformité auprès du maître d'ouvrage.

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.

Lorsqu'un immeuble accolé est réaffecté en structure de services d'éducation et d'accueil pour enfants et pour toute activité de type HORECA, les murs mitoyens doivent être renforcés par une isolation phonique afin de minimiser le bruit aérien que peut causer une telle structure de services pour le voisinage direct. Une bonne qualité acoustique de tous les locaux doit être assurée.

Art. 36 **Matériaux de construction et stabilité**

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et en bonne qualité d'après les règles de l'art. En dehors de ces considérations générales, les lois et normes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

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.

Le bourgmestre peut demander un certificat de conformité auprès du maître d'ouvrage.

Art. 37 **Fondations**

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (0,80 mètre 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 ou d'avoir un impact sur la morphologie du sol et de la nappe phréatique.

Art. 38 **Construction**

Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses toute construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles, bâtisses et édifices se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Les matériaux pourront être : béton, bois, briques, ciment, métal, mortier, pierres, plâtre, tuiles et similaires.

Art. 39 **Toiture**

A l'exception des lucarnes, des souches de cheminées, des éoliennes domestiques, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les installations techniques telles que les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques, devront se trouver à l'intérieur du gabarit maximal et être intégrés dans les combles.

Les conduits de fumées et de ventilation sont à grouper dans la mesure du possible.

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 une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 40 **Capteurs solaires**

Des panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture.

Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture.

Les panneaux solaires sur les toitures plates ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Des panneaux solaires sont autorisés sur les façades, pour autant que ces installations soient parallèles au plan de la façade.

Des panneaux solaires sont autorisés dans le recul postérieur, pour autant que ces installations aient une hauteur totale de 1,00 mètre, un recul minimum de 1,00 mètre des limites de parcelle et qu'ils occupent 10% au maximum de la surface du recul postérieur.

Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents. Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- L'installation « plug and play » a une capacité de production inférieure à 800 W_{crête}, est amovible et peut être apposée sur une façade, posée sur un balcon ou dans les espaces libres.
- L'installation posée sur une façade peut présenter une saillie maximale de 0,50 mètre.
- L'installation posée dans les espaces libres a une hauteur maximale de 1,00 mètre et peut occuper 10% au maximum de la surface du recul postérieur.
- L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.
- Plusieurs installations de ce type apposées sur un même bâtiment doivent présenter une apparence similaire.

Dans le cas d'un PAP NQ, une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée.

40.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour le secteur protégé de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante :

- Les panneaux solaires en façade sont interdits.
- Tout type de panneau solaire doit être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants, sauf si le matériel de la toiture existante n'est pas noir ou gris.

Art. 41 Façade

L'extérieur des constructions doit se présenter sous un aspect soigné.

Les pignons risquant de rester nus pendant un certain temps et ceux devenus nus après démolition de la construction adjacente, devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique équivalente aux autres murs extérieurs de la construction. Des mesures de stabilité nécessaires doivent être aménagées le cas échéant.

Art. 42 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, telles que définies au présent règlement,

Pour des raisons d'intérêt général et d'ordre technique, la commune peut exiger la réalisation d'une cuve étanche.

Art. 43 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

En principe, le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique, sinon l'accès aux personnes à mobilité réduite doit être assuré.

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.

Dans une nouvelle construction, l'accès au logement doit avoir un accès séparé de celui des commerces ou services du rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée pour les structures de services d'éducation et d'accueil pour enfants exploitable ou au moins un niveau exploitable (hormis le niveau avec les pièces secondaires tels que l'espace poubelle, la buanderie, etc.) ainsi que les sanitaires doivent être accessibles pour les personnes à mobilité réduite (personnes handicapées, personnes âgées, personnes munies de poussettes, ...).

Art. 44 Escaliers et dégagements

L'exécution des escaliers doit suivre les règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre.

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

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

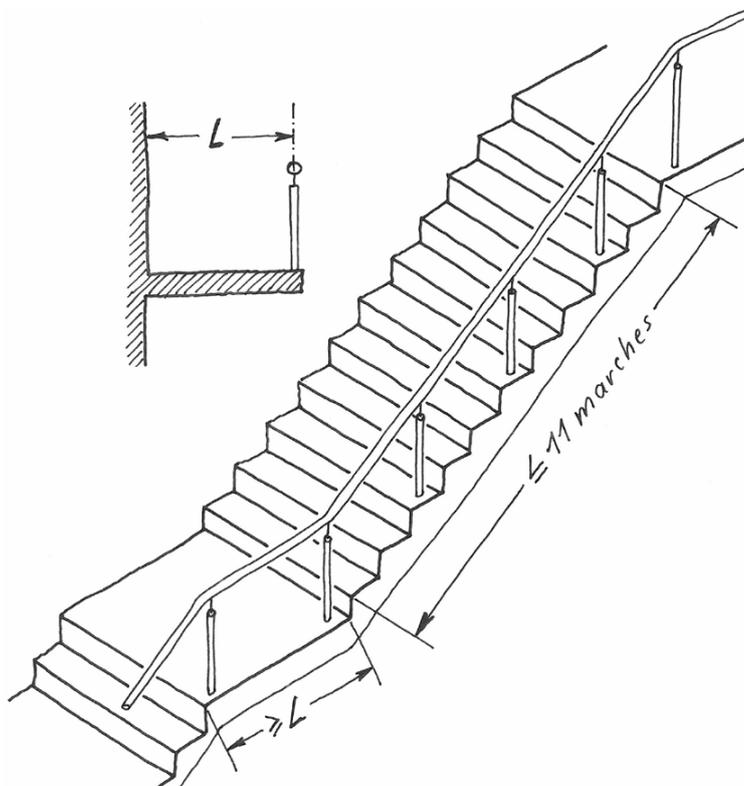
Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 mètre, les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 mètre.

Dans les parties communes des nouveaux immeubles ou lors de transformations majeures d'immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 mètre,
- les escaliers disposant de plus de 11 marches, 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,
- les escaliers à l'intérieur d'une unité de logements peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères,
- les différents niveaux doivent être desservis par l'intérieur de l'immeuble.

Figure 1 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 mètres au moins.

La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 mètre. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 mètre. 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 mètres, 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 mètre de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10 mètre, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

A 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 mètres. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

Art. 45 **Ascenseur**

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

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

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Art. 46 **Garde-corps**

Les porte-fenêtres, balcons, loggias, terrasses, ainsi que les autres surfaces normalement accessibles, doivent être conçus de manière à éviter les chutes et être munis d'un dispositif répondant à la sécurité générale.

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

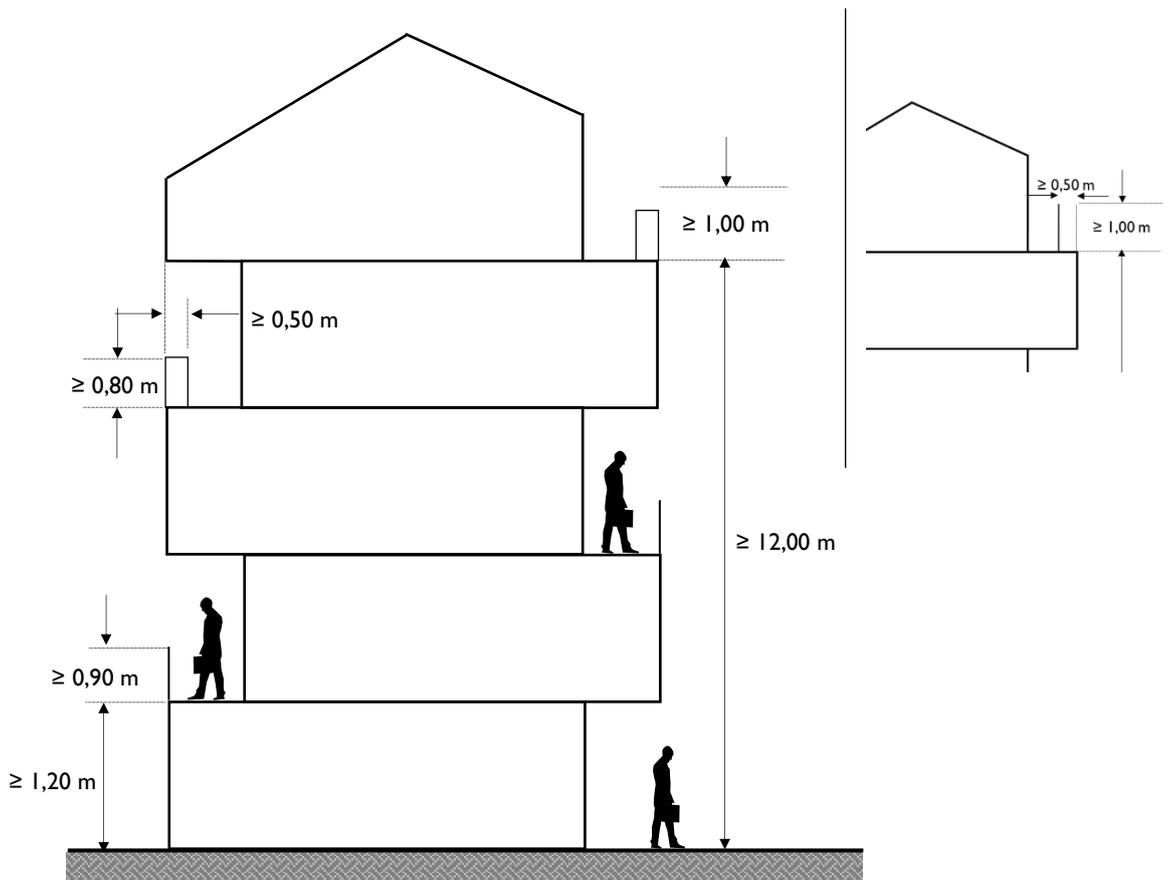
Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre dans le cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50 mètre.

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 mètre.

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

Le garde-corps doit être fixé à l'intérieur de l'acrotère, sauf si la construction ne dispose pas d'acrotère, auquel cas le garde-corps doit être installé à 0,50 mètre minimum du plan extérieur de la façade.

Figure 2 Hauteur des garde-corps



Art. 47 Allèges de fenêtres

A 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 0,80 mètre 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 similaires) 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 mètre.

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

Art. 48 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit se situer au-dessus du niveau rue ou exceptionnellement, pour des terrains en pente, à un mètre en-dessous du terrain existant. 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 0,90 mètre.

La porte d'entrée doit être située dans la façade principale ou latérale.

Art. 49 **Assainissement et canalisation**

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 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 mètre.

Tous les réseaux d'eaux usées doivent être raccordés à la canalisation aux frais du requérant. Dans le domaine privé, un regard de révision est prescrit avant la sortie dans le réseau communal permettant l'inspection et le nettoyage des canalisations.

Le raccordement des eaux usées et pluviales est à réaliser dans le domaine public.

Le raccord du réseau d'eaux usées des constructions à la canalisation publique doit se faire de préférence par gravité naturelle.

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposée. Les constructions visées par le premier alinéa, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

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

Art. 50 **Ecoulement 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 20,00 mètres carrés dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensées de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public, ni sur la propriété voisine.

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. Dans ce cas, les deux réseaux doivent être assemblés dans le trottoir avant d'être raccordés provisoirement dans la canalisation publique.

Les réseaux d'eaux pluviales doivent être raccordés séparément à la canalisation aux frais du requérant. Dans le domaine privé, un regard de révision est prescrit avant la sortie dans le réseau communal permettant l'inspection et le nettoyage des canalisations.

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

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

Art. 51 Alimentation

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

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

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

Art. 52 Equipements techniques fixes

Art. 52.1 Conditionneurs d'air, systèmes de ventilation et pompes à chaleur

a) Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, y inclus les éléments d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) placés à l'extérieur, sont à intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale.

Les éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) sont admis dans le recul postérieur ou latéral de la construction principale, sous condition de respecter :

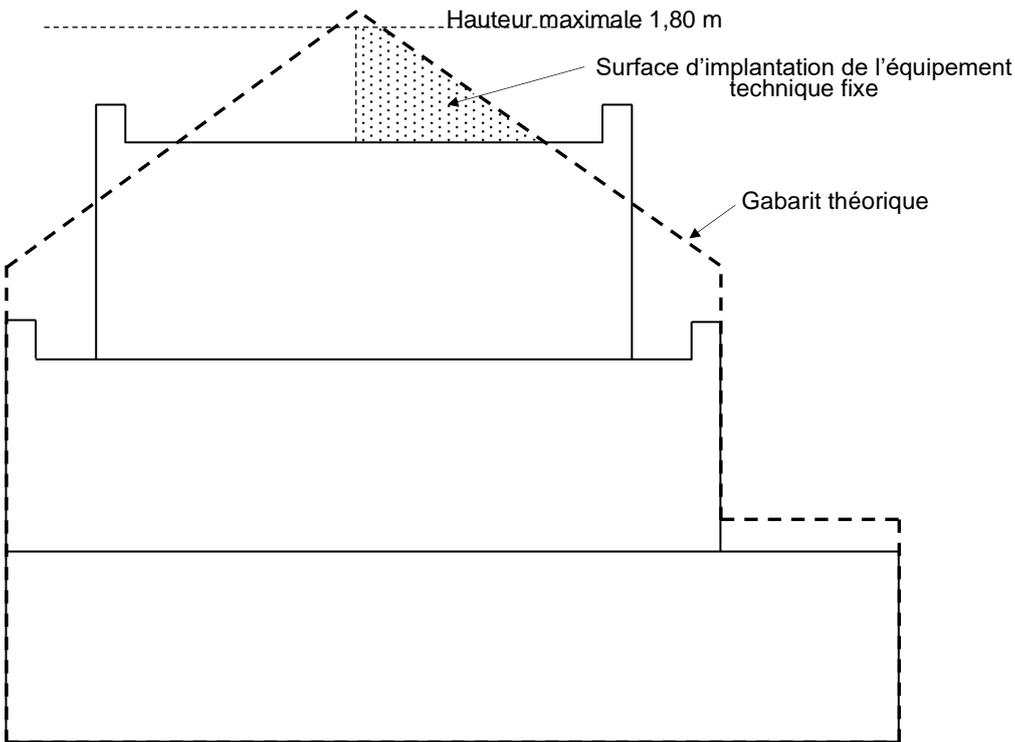
- un recul minimal de 2,00 m des limites de parcelle,
- une hauteur maximale de 1,80 m.

b) S'il s'avère impossible d'aménager les équipements techniques fixes dans le gabarit maximal théorique de la construction principale, ces équipements techniques fixes peuvent être aménagés dans le recul postérieur ou latéral, sous condition de respecter :

- un recul minimal de 2,00 m des limites de parcelle,
- une hauteur maximale de 1,80 m.

Ces équipements techniques fixes peuvent également être installés en toiture plate sous condition de :

- se situer à l'intérieur du gabarit théorique,
- se situer uniquement sur la toiture du dernier niveau,
- s'accoler à un équipement technique similaire installé sur la toiture du dernier niveau voisine, pour des constructions jumelées, sinon respecter un recul minimal de 2,00 mètres,
- se situer sur la partie arrière de la toiture,
- respecter une hauteur maximale de 1,80 m.



Les éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) sont interdits dans le recul avant.

c) Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments doivent être choisis et installés de façon que leur 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.

d) Une dérogation relative à l'implantation des éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) peut être accordée pour des raisons techniques ou topographiques, sous condition que ces équipements (hors caisson d'insonorisation) respectent une hauteur maximale de 2,00 mètres, un recul minimal de 1,00 mètre des limites de la parcelles et que des aménagements soient réalisés pour améliorer leur intégration urbanistique, par exemple une haie ou un cache d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Dans le cas d'un PAP NQ, une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée.

Art. 53 Installations électroniques

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité.

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

Art. 54 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision et autres équipements

Les antennes ou installations similaires dépassant une hauteur de 2,00 mètres sont soumises à une autorisation du bourgmestre.

L'installation d'antennes paraboliques est uniquement permise sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public si aucune autre solution n'est possible.

Les antennes ou installations similaires sont interdites dans le recul postérieur, sauf pour un fournisseur de réseau et sans préjudice des dispositions légales et réglementaires existantes. En aucun cas, les

antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

Fixée à la façade latérale ou au toit, elles doivent respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins la moitié de la profondeur de la maison.

En cas de construction de nouvelles résidences, un espace pour l'installation d'antennes est à prévoir sur la toiture.

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

L'aménagement d'antennes récréatives ou installations similaires est autorisé dans les reculs postérieurs, sous condition de respecter une hauteur maximale de 5,00 mètres, de respecter un recul sur toutes les limites de propriété correspondant à la hauteur de l'antenne de loisirs ou installations similaires, mais de 3,00 mètres au minimum, et de respecter une distance minimale de 5,00 mètres de toute construction principale.

Art. 55 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.

A 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. 56 Local pour les ordures ménagères

Dans les immeubles de 3 logements ou plus, un ou des locaux à poubelles doivent être aménagés dans l'immeuble, d'une dimension minimale de 2,20 mètres carrés par logement avec un minimum de 10 mètres carrés. Pour toute autre activité, d'autres locaux à poubelles doivent être aménagés dans l'immeuble dont la surface est appropriée au besoin.

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

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. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Une surface adéquate est à prévoir dans le local pour les ordures ménagères des commerces, bureaux, services et activités HORECA.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 57 WC

Art. 57.1 Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC. Le local y afférent doit être muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Art. 57.2 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.

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 un 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 un urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

Les toilettes doivent être munies de lavabos en nombre suffisant.

Les sanitaires des structures de services d'éducation et d'accueil pour enfants doivent être adaptés aux besoins des enfants. Chaque structure doit disposer au moins d'une cuve de toilette accessible aux enfants et au moins d'un robinet dispensant de l'eau courante et accessible aux enfants pour chaque tranche de dix enfants entamée. Les tables à langer doivent être fixées de façon permanente aux murs ou au sol et ne peuvent pas être situées au-dessus des sanitaires.

Art. 58 Dérogations

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil publiques de tout genre.

CHAPITRE 9 Habitabilité des logements

Art. 59 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensées des prescriptions définies au présent chapitre les structures publiques telles que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les chambres pour étudiants, les chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation, les lieux de séjour temporaire, les logements sociaux d'un promoteur public, les logements encadrés, les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale et autres logements similaires.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Dans les nouveaux immeubles à plusieurs logements, il est recommandé de prévoir un logement dimensionné aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Ce logement sera situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur pour personnes à mobilité réduite ne soit prévu.

Art. 60 Espaces extérieurs des logements

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

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel au niveau de la façade arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin, ne doit pas dépasser 1,50 mètre sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier. En principe, le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique, sinon l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite doit être assurée.

Art. 61 Surfaces nettes des logements

Pour tout logement, la plus petite dimension d'une pièce d'habitation sera de 2,50 mètres. La surface nette des chambres ne peut être inférieure à 9,00 mètres carrés.

La surface habitable nette totale d'une unité de logement devra être au minimum de:

- pour un studio: 35,00 mètres carrés. Si la surface du studio dépasse 55,00 mètres carrés, il est à considérer comme appartement notamment en ce qui concerne le calcul des emplacements de stationnement.
- pour un appartement à 1 chambre à coucher: 55,00 mètres carrés,
- pour un appartement à 2 chambres à coucher: 75,00 mètres carrés,
- pour un appartement à 3 chambres à coucher: 90,00 mètres carrés.

Pour toute résidence, la surface moyenne des appartements ne peut être inférieure à 70 mètres carrés net.

Le nombre de studio ne peut pas dépasser un tiers du nombre total des logements.

Le logement intégré par maison unifamiliale doit appartenir au propriétaire du logement principal habitant dans l'immeuble. Ce logement ne peut être destiné qu'à la location. Il doit avoir une surface construite nette entre 30,00 mètres carrés et 60,00 mètres carrés. Le logement intégré doit être équipé d'une salle-de-bain (douche/bain, WC et lavabo) et d'une kitchenette.

Il peut être dérogé aux présentes prescriptions en cas d'urgence de relogement pour familles sinistrées pendant une durée limitée.

Chaque maison, appartement et studio doit disposer d'un espace de vie (living, salle-à-manger, etc.), d'une cuisine, d'au moins une salle-de-bain, respectivement salle-de-douche et de chambres. Pour les studios, les chambres sont à remplacer par un espace pour dormir.

Art. 62 **Salle d'eau**

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

Art. 63 **Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif**

Dans les immeubles comportant plus de deux logements, il faudra aménager:

- un espace privatif clos d'une surface de 5,00 mètres carrés, destiné au rangement et au stockage. Ce local peut aussi se situer dans l'appartement à condition que la surface y relative s'ajoute aux surfaces minimales prévues pour les appartements. Dans ce cas, au moins un local séparé pour stationnement pour deux roues et poussettes est à prévoir.
- un local pour les compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal.
- une buanderie de 8,00 mètres carrés au minimum. Pour tout logement additionnel, il faudra prévoir 1,00 mètre carré au minimum par logement en plus des 8,00 mètres carrés au minimum. Lorsque la buanderie se trouve dans le logement, une surface de 2 mètres carrés est à prévoir. Cette surface doit s'ajouter aux surfaces minimales prévues.

Dans les immeubles comportant plus de 6 logements, il faudra aménager un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble de minimum 4 mètres carrés avec un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout.

Pour les résidences, tous les logements et locaux communs doivent être accessibles depuis l'espace de circulation commun ou l'extérieur.

Art. 64 **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 selon la norme ILNAS 103-I :2022 Acoustique - critères de performance pour les bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5).

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 27 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 à sa tranquillité.

Le niveau de bruit, augmenté le cas échéant par des termes de correction, causé à la limite du terrain avoisinant constructible le plus proche par les équipements techniques fixes installés à l'extérieur ou à

l'intérieur du bâtiment, ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

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

Art. 65 **Dérogations**

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

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

Une dérogation aux prescriptions des articles 60 et 63 peut être accordée par le bourgmestre, si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rendent matériellement impossibles une stricte conformité à ces prescriptions.

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

CHAPITRE 10 Prescriptions de prévention d'incendies

Art. 66 Mesures de prévention incendie

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisation de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieures à 40 mètres carrés, 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 incendie lorsque le service de prévention incendie de la commune considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

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

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

Pour tout immeuble à usage mixte et les immeubles résidentiels de 4 logements ou plus, un avis du bureau de prévention de la commune peut être demandé.

Lors de la création d'une structure de services d'éducation et d'accueil pour enfants, les directives du service de l'incendie et de sauvetage doivent être respectées. Un avis du bureau de prévention de la commune doit faire partie de l'autorisation. Les chemins d'évacuation réglementaires doivent être garantis sur au moins 3 côtés du bâtiment.

TITRE IV L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 67 **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 publique, 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 d'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi;
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique 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;
- le chantier doit être assuré à tout moment. Il 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.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées. Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, le maître d'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 d'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concernées, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

Art. 68 **Installations de chantier**

Pour tout projet d'envergure, un plan d'aménagement du chantier est requis. Ce plan indique clairement:

- l'emplacement des abris et cabinets d'aisances pour ouvriers,
- l'emplacement des zones de stockages,
- l'emplacement de grues,
- l'emplacement de la zone de chargement/déchargement,
- l'emplacement de la station de lavage pour véhicules,
- l'emplacement et le type de clôtures utilisées pour sécuriser le chantier,
- toutes les installations publiques (éclairage etc),
- un schéma de l'écoulement des eaux de chantier.

Le domaine public peut être utilisé sous conditions d'aménager les abords des chantiers conformément aux prescriptions et sur autorisation. L'aménagement du chantier se fait de commun accord avec l'autorité compétente.

Le chantier doit être gardé dans un état propre. Le stockage permanent des décombres, l'incinération des déchets ainsi que le stockage de matériaux toxiques sont interdits.

Le maître d'ouvrage doit entreprendre toutes les mesures nécessaires pour éviter des nuisances telles que poussière, bruit excessif, déchets, etc. Toute substance polluante ne doit s'écouler ou s'infiltrer dans le terrain.

Le domaine public doit être gardé propre. Celui-ci doit être nettoyé aussi souvent que nécessaire.

Le maître d'ouvrage doit assumer sa responsabilité de tout dommage survenu aux installations et aménagements publics.

Toute installation endommagée doit être signalée à la commune et être remise en état suivant les directives du service compétent.

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 mètres,
- 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 mètres 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 mètres ; 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 mètres de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

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

La signalisation et l'éclairage du chantier, à aménager par l'entrepreneur, devront se conformer aux prescriptions de la Sécurité Routière.

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines et aux mesures de sécurité.

Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.

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

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, la commune peut exiger que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 3,00 mètres.

Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. L'installation d'un puits perdu est interdite.

Art. 69 **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. 70 **Protection du domaine public**

Le domaine public, les installations et tout autre aménagement public doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

L'occupation du domaine public pour toute installation de chantier est à réduire au stricte minimum. Au cas où l'occupation du domaine public est indispensable au bon fonctionnement du chantier, l'entrepreneur et la commune doivent régler les modalités d'occupation dans une convention.

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

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

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.

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

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

- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

- doit avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20 mètres,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 mètre,
- doit être signalisé en tant que piste cyclable,
- doit persister pendant toute la durée du chantier,
- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements, doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, sont, en cas de besoin, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

Art. 71 **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.

Il est recommandé de dresser un état des lieux relatif au voisinage par un bureau spécialisé.

Art. 72 **Mesures de sécurité sur le chantier**

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

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

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

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. 73 **Poussière et déchets et dépôt de matériaux**

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

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

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

L'incinération des déchets de chantier est interdite.

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

Art. 74 **Protection des sols**

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

Art. 75 **Dérogations**

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

**TITRE V PROCÉDURE POUR LA
DÉLIVRANCE DES
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

Art. 76 **Commission consultative**

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumis par les différents organes de la commune. La commission peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de la commune toute proposition relevant de sa mission.

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

Art. 77 **Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire**

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation est requise sur tout le territoire de la commune:

- pour toute construction nouvelle,
- pour tout travail de démolition,
- pour tout changement d'affectation,
- pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces,
- pour l'installation d'auvents, d'antennes récréatives d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires,
- pour l'installation d'équipements techniques fixes,
- pour l'établissement et la modification de clôtures,
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement,
- pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés,
- pour tout aménagement extérieur : accès, terrasses, murs, clôtures, cours et similaires,
- pour toute piscine permanente, étang et similaires,
- pour toute piscine d'une surface de 10,00 mètres carrés ou plus,
- pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaires,
- pour tout lotissement,
- pour l'installation d'une grue de façon permanente.

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

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

- le nom du demandeur, adresse et coordonnées ;
- un extrait 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 et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines, le volume ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le cas échéant, un certificat de conformité relatif aux exigences d'accessibilité nationales,

- le cas échéant, un certificat de conformité relatif au respect des valeurs acoustiques limites fixées dans l'article concernant la protection contre le bruit signé par le maître d'ouvrage et l'installateur de l'équipement technique en question,
- le calcul et le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et/ou pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions et affectations,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle qu'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- un avis du CGDIS le cas échéant,
- un levé topographique pour les terrains en pente,
- l'accord du propriétaire du terrain sur lequel se rapporte le projet,
- un plan dressé par un géomètre pour tout morcellement de terrain,
- un plan dressé par un géomètre officiel pour tout lotissement de terrain conformément à l'article 29 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, démontrant la conformité avec les dispositions du règlement en vigueur. La demande de lotissement devra être complétée par des plans qui indiquent entre autres les constructions existantes et projetées, les limites de propriété et autres informations nécessaires à la bonne compréhension du projet.

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

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

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à la commune en triple exemplaire.

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

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

Art. 78 Contenu du dossier relatif à la déclaration de travaux

Les travaux ci-après ne sont soumis qu'à une obligation de déclaration :

- les travaux d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment ;
- la transformation de façades telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée ;
- la réfection des façades, la réfection des toitures à l'exception des immeubles situés dans un secteur protégé ou si les travaux peuvent affecter le domaine public ;
- le renouvellement des fenêtres, si leurs dimensions restent inchangées ;
- la réfection des revêtements extérieurs dans le domaine privé ne longeant pas le domaine public sauf pour les cas où des réseaux pourraient être présents à l'endroit choisi ;
- l'installation de marquises sans poteaux et similaires.

La déclaration de travaux, reprenant le formulaire de la déclaration de travaux signé par le propriétaire, un descriptif, un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre. La prédite demande doit être déposée au plus tard 3 semaines avant le début des travaux. Le propriétaire recevra un certificat de déclaration. Celui-ci est à afficher par le maître de l'ouvrage aux abords du chantier, de manière aisément visible et lisible.

Les travaux peuvent débuter dès réception de l'accord écrit du Bourgmestre.

Le certificat de déclaration est périmé de plein droit si, dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Il est valable pendant un an.

Art. 79 Travaux ne nécessitant ni d'autorisation de construire ni de déclaration de travaux

Les travaux suivants ne sont ni soumis à une autorisation de construire, ni à une déclaration des travaux :

- les travaux d'embellissement à l'intérieur des immeubles,
- l'installation de panneaux solaires,
- l'installation de bornes électriques dans une maison unifamiliale ou bifamiliale,
- l'installation d'une piscine d'une surface inférieure à 10,00 m².

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

Art. 80 Obligations générales

Chaque propriétaire et chaque maître d'ouvrage est obligé de conformer leurs travaux aux dispositions des règlements et lois en vigueur.

Art. 81 Demande de principe

Toute demande de principe pour des projets d'envergure tels que lotissement, projet de résidence ou similaires, doit être complétée par un extrait cadastral, des plans du projet ainsi que l'accord du propriétaire du terrain concerné. Ces documents sont requis avant tout avancement dans le dossier.

Art. 82 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter :

- le plan d'implantation avec toutes les informations relatives aux reculs, profondeurs, dimensionnements, destinations des zones, aménagements et implantations du voisinage,
- 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 données structurantes du domaine public avec indication des lampadaires, armoires et similaires,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives

- aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence (0.00 = axe rue/axe bâtiment),
- les indications relatives à la forme du toit,
- les indications relatives aux terrains adjacents et aux constructions avoisinantes,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, y inclus le choix du mode de chauffage,
- les raccordements des réseaux,
- 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,
- un plan d'exécution en cas de création de nouveaux réseaux dans le domaine public,
- pour des constructions compliquées, des pièces supplémentaires, notamment des coupes, des levés topographiques, maquettes et perspectives, pourront être exigées par la commune.

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

Art. 83 **Durée d'une autorisation**

La validité des autorisations de construire est définie par la loi. Toutes les demandes d'autorisation de bâtir restées encore en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses sont soumises aux dispositions nouvelles.

Art. 84 **Travaux de démolition**

Tous les travaux de démolition sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire ou permissionnaire de l'immeuble est tenu de faire procéder à une suppression des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité, de télécommunication, (...) de l'immeuble à démolir, suivant les règles de l'art. A cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.

Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.

Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire ou permissionnaire de l'immeuble.

Au cas où le propriétaire ou permissionnaire omettrait de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fera procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire ou permissionnaire.

Toute précaution doit être prise pour protéger le voisinage.

Art. 85 **Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

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

Un plan d'un géomètre officiel démontrant la conformité du projet fait foi.

Art. 86 **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.

Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès au chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Au cas où les travaux exécutés ne sont pas autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

Art. 87 **Contrôle 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 doit effectuer une réception du gros-œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

Art. 88 **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 ou qui risquent de compromettre la sécurité des passants respectivement lorsque les impératifs sécuritaires pour le voisinage ne sont pas garantis. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

Art. 89 **Taxes**

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal toutes les taxes et cautions se rapportant à son autorisation. Le montant de ladite taxe respectivement de la caution est fixé par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.

Art. 90 **Frais**

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

**TITRE VI DÉMOLITION DES
CONSTRUCTIONS MENACANT
RUINE**

Art. 91 **En général**

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent 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.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril.

Art. 92 **Arrêté**

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.

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

Art. 93 **Mesures**

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 91, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art 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. 94 **Mesures provisoires ordonnées**

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. A cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 95 **Dépenses**

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 la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 96 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 95.

TITRE VII DÉFINITIONS

Art. 97 **Définitions**

Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Intérêt général	Ce qui est pour le bien public, à l'avantage de tous.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Point d'incidence	<p>Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété.</p> <p>Il se trouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 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 m.
Profession libérale	Toute profession exercée sur la base de qualifications appropriées, à titre personnel, sous sa propre responsabilité et de façon professionnellement indépendante, en offrant des services intellectuels et conceptuels dans l'intérêt du client et du public
Toit à la Mansart	On entend par toit à la Mansart, un toit dont chaque versant est formé de deux pans , le terrasson et le brisis et dont les pentes sont différentes