



Au Bourgmestre
de la Commune de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure

Je soussigné(e)

Nom et prénom : _____

Adresse : _____

Tél./GSM : _____

E-Mail : _____

solicite par la présente l'autorisation de construire pour travaux d'envergure concernant :

à entreprendre sur un terrain sis (N° et rue) : _____

Le terrain figure au cadastre sous le numéro : _____, section _____ de _____

La direction des travaux sera assurée par (nom et adresse de l'entrepreneur) :

En annexe vous trouvez, conformément à l'article 88.1. du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Boulaide actuellement en vigueur, toutes les pièces relatives à ma demande.

Je déclare avoir pris connaissance des dispositions des parties écrites et graphiques du plan d'aménagement général, du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et des dispositions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Boulaide actuellement en vigueur.

En attendant une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

Signature du demandeur

Signature de l'architecte

_____, le _____

(Lieu)

(Date)



Extrait du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Boulaide actuellement en vigueur

Art. 88. Autorisation de construire pour travaux d'envergure

Une autorisation de construire pour travaux d'envergure est requise pour :

- toute nouvelle construction principale ;
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions principales existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux éléments porteurs ;
- tout changement apporté à l'affectation des pièces et des locaux des constructions principales ;
- les démolitions portant sur un volume construit supérieur à 1000 m³ ;
- toute nouvelle construction de dépendances d'une emprise au sol supérieure à 16 m² ;
- les travaux de déblai et remblai qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé supérieure à 50m³ ;
- l'installation d'auvents, de marquises, de stores, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques ;
- la construction de puits, citernes à eau, silos, fosses à purin ;
- tous travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé en secteur protégé de type « environnement construit » du PAG en vigueur.

Art. 88.1. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure

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

- un formulaire « demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure » (www.boulaide.lu) dûment rempli, daté et signé ;
- un extrait récent du plan cadastral 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 ;
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier ;
- un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre agréé ;
- le cas échéant, un levé topographique dressé par un géomètre ;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;
- un plan de situation à l'échelle 1:500 ou 1:250, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs voies d'accès et leurs niveaux, l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur ;
- les plans de construction établis à l'échelle 1:100 ou 1:50 ;
- le cas échéant, l'accord écrit entre voisins ou une preuve écrite de l'existence d'une servitude ;
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;
- sur demande du bourgmestre, pour tout immeuble plurifamilial ou destiné tout ou partiellement au commerce ou aux services administratifs, ainsi que pour toute construction ou ouvrage dans une situation particulière, l'avis du CGDIS ;
- le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention du service de prévention du CGDIS (Corps Grand-Ducal d'Incendie) ;
- une autorisation du MDDI en fonction de la loi de protection de la nature et des ressources naturelles en cas de présence de biotopes ou d'habitats ;
- 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 ;
- les calculs de stabilité si nécessaire ;
- une étude géotechnique avec conclusions si la configuration du terrain l'exige ;
- le cas échéant, un état des lieux des propriétés voisines avant la réalisation des travaux ;
- une vue 3D du projet intégré dans son contexte, pour les projets d'importance ou sensibles au niveau paysager ;
- pour les travaux de démolition d'une construction, un descriptif des méthodes de travail prévues ;
- pour les travaux de démolition, en cas de mitoyenneté ou de proximité d'un bâtiment voisin, un état de lieux des constructions voisines, le cas échéant une étude statique peuvent être imposés par le Bourgmestre avant le début des travaux.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double 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'oeuvre. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'oeuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

Pour les travaux ne justifiant pas la production des documents énumérés, le bourgmestre peut dispenser de certaines pièces jugées superflues.

Pour l'autorisation de construction de locaux destinés au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ». Seule la version papier fait foi.

Art. 88.2. Contenu des plans de construction relatif à la demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs ;
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures ;
- les coupes longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante et projetée, les hauteurs et les cotes des différents niveaux, de la corniche, de la faitière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts ;
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence ;
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif ;
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain ;
- le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes ;
- le cas échéant, la composition des murs et les caractéristiques de résistance au feu de celles-ci.

Pour les travaux ne justifiant pas la production des plans énumérés, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

Art. 88.3. Compétences pour l'élaboration du dossier pour travaux d'envergure

Les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur du secteur de la construction.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur du secteur de la construction, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une maison unifamiliale destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros oeuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant de 6.200 euros, indice 100.

En cas de dispense, les plans et autres pièces du dossier doivent néanmoins être exécutés dans les règles de l'art.

Art. 88.4. Validité de l'autorisation de construire pour travaux d'envergure

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai de deux ans, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année.

Les travaux entamés de manière significative doivent être terminés dans un délai de 3 ans à compter du début des travaux. Au-delà des 3 ans, les éléments non finis sont soumis à une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.