



## COMMUNE DE BOULAIDE

### RBVS

### RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES ET LES SITES

Août 2021

RBVS COMMUNE DE BOULAIDE	
Avis de la direction de la santé	19/05/2021
Vote du conseil communal	19/07/2021



## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b>		<b>1</b>
<hr/>		
Art. 1.	Champ d'application.....	1
Art. 2.	Objet .....	1
Art. 3.	Cadre légal .....	1
<b>TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>		<b>3</b>
<hr/>		
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Voies publiques.....</b>	<b>3</b>
Art. 4.	Aménagement du domaine public .....	3
Art. 5.	Voies desservantes .....	3
Art. 6.	Mobilier urbain .....	4
Art. 6.1.	Implantation .....	4
Art. 6.2.	Armoires de concessionnaires .....	4
Art. 6.3.	Éclairage .....	4
Art. 7.	Entretien des trottoirs .....	4
Art. 8.	Stationnement pour deux-roues légers.....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Accès et abords du domaine public .....</b>	<b>5</b>
Art. 9.	Accès carrossables .....	5
Art. 10.	Rampes d'accès.....	5
Art. 11.	Clôtures en bordure du domaine public .....	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Supports publicitaires.....</b>	<b>6</b>
Art. 12.	Principe .....	6
Art. 13.	Installations en zones d'habitation et zones mixtes.....	6
Art. 14.	Configuration .....	6
Art. 15.	Supports publicitaires sur chantier.....	7
Art. 16.	Supports publicitaires pour la promotion et la vente immobilière .....	8
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>Saillies sur le domaine public.....</b>	<b>9</b>
Art. 17.	Saillies fixes .....	9
Art. 17.1.	Éléments architecturaux et avant-corps.....	9
Art. 17.2.	Éléments techniques en façades.....	9
Art. 18.	Saillies mobiles .....	9
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>Dérogations.....</b>	<b>11</b>
Art. 19.	Dérogations.....	11

## TITRE III : DOMAINE PRIVE / SITES ET BATISSES

13

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Sites et abords des bâtisses .....</b>	<b>13</b>
Art. 20.	Voies privées et enlèvement des déchets.....	13
Art. 21.	Terrain à bâtir.....	13
Art. 22.	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension .....	13
Art. 23.	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines .....	14
Art. 24.	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai .....	14
Art. 25.	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives.....	15
Art. 26.	Abris pour animaux / chenils.....	15
Art. 27.	Cheminées .....	15
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Stationnement sur terrain privé .....</b>	<b>16</b>
Art. 28.	Stationnement pour voitures .....	16
Art. 29.	Stationnement pour vélos.....	17
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Habitabilité des Bâtisses .....</b>	<b>18</b>
Art. 30.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	18
Art. 31.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	18
Art. 32.	Distance entre ouvertures.....	19
Art. 33.	Eclairage naturel .....	19
Art. 34.	Aération, ventilation et conditionnement d'air .....	19
Art. 35.	Protection contre le froid .....	20
Art. 36.	Mesures spéciales dans les zones inondables.....	20
Art. 37.	Matériaux de construction et stabilité .....	21
Art. 38.	Fondations .....	21
Art. 39.	Toitures .....	21
Art. 40.	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines .....	21
Art. 41.	Escaliers et dégagements .....	21
Art. 42.	Ascenseurs.....	23
Art. 43.	Allèges de fenêtres et garde-corps .....	23
Art. 44.	Porte d'entrée / Couloirs.....	23
Art. 45.	Installations électriques .....	24
Art. 46.	Installation de communications électroniques .....	24
Art. 47.	Entreposage de substances liquides dangereuses .....	24
Art. 48.	WC .....	24
Art. 48.1.	Logement .....	24
Art. 48.2.	Lieux de travail et édifices ouverts au public.....	24
Art. 49.	Dérogations.....	25

<b>CHAPITRE 4</b>	<b>Habitabilité des Logements .....</b>	<b>26</b>
Art. 50.	Champs d'application .....	26
Art. 51.	Espaces extérieurs de logements .....	26
Art. 52.	Surfaces nettes des logements .....	26
Art. 53.	Salle d'eau .....	26
Art. 54.	Cuisine .....	27
Art. 55.	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus) .....	27
Art. 55.1.	Local de nettoyage .....	27
Art. 55.2.	Buanderie.....	27
Art. 55.3.	Local pour déchets .....	27
Art. 56.	Organisation des logements de type collectif (trois logements ou plus).....	28
Art. 57.	Protection contre le bruit .....	28
Art. 58.	Dérogations.....	29
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>Prescriptions de prévention incendie.....</b>	<b>30</b>
Art. 59.	Mesures de prévention incendie.....	30
Art. 59.1.	Objectifs et domaine d'application .....	30
Art. 59.2.	Implantation .....	30
Art. 59.3.	Système porteur des bâtiments.....	30
Art. 59.4.	Aménagements intérieurs .....	30
Art. 59.5.	Compartimentage coupe-feu .....	30
Art. 59.6.	Voies d'évacuation .....	31
Art. 59.7.	Eclairage .....	31
Art. 59.8.	Désenfumage .....	31
Art. 59.9.	Plan d'urgence et d'intervention .....	31
Art. 59.10.	Les moyens d'extinction et d'intervention .....	31
Art. 59.11.	Contrôles .....	31
<b>TITRE IV</b>	<b>: ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</b>	<b>33</b>
Art. 60.	Champs d'application .....	33
Art. 61.	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite .....	33
Art. 61.1.	Nombre et géométrie des emplacements de stationnement .....	33
Art. 61.2.	Garages collectifs .....	33
Art. 62.	Voie d'accès .....	34
Art. 63.	Plans inclinés .....	34
Art. 64.	Porte d'entrée .....	34
Art. 65.	Couloirs .....	35

Art. 66.	Portes intérieures .....	35
Art. 67.	Escaliers .....	36
Art. 68.	Ascenseurs.....	36
Art. 69.	WC .....	37
Art. 70.	Salles de bains et cabines de douche .....	38
Art. 70.1.	Salles de bains.....	38
Art. 70.2.	Cabines de douche .....	39
Art. 71.	Chambres à coucher .....	39
Art. 72.	Cuisines .....	39
Art. 73.	Installations techniques .....	40
Art. 74.	Déroptions.....	40
<b>TITRE V : L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS</b>		<b>41</b>
Art. 75.	Champs d'application .....	41
Art. 76.	Dispositions générales .....	41
Art. 77.	Installations de chantier .....	43
Art. 78.	Signalisation des chantiers et des obstacles .....	44
Art. 79.	Protection du domaine public.....	44
Art. 80.	Protection des arbres et haies sur le domaine public.....	45
Art. 81.	Protection du voisinage.....	45
Art. 82.	Mesures de sécurité sur le chantier.....	45
Art. 83.	Poussières, déchets et dépôt de matériaux .....	46
Art. 84.	Protection des sols.....	46
Art. 85.	Déroptions.....	46
<b>TITRE VI : PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIERE D'URBANISME</b>		<b>47</b>
Art. 86.	Généralités.....	47
Art. 87.	Consultation de bureaux de conseil externes.....	47
Art. 88.	Autorisation de construire pour travaux d'envergure .....	47
Art. 88.1.	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure .....	47
Art. 88.2.	Contenu des plans de construction relatif à la demande d'autorisation de construire pour travaux d'envergure.....	49
Art. 88.3.	Compétences pour l'élaboration du dossier pour travaux d'envergure .....	50
Art. 88.1.	Validité de l'autorisation de construire pour travaux d'envergure .....	50
Art. 89.	Travaux de démolition .....	50
Art. 90.	Autorisation pour travaux de moindre envergure .....	51

Art. 90.1.	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure ..	51
Art. 90.2.	Validité de l'autorisation pour travaux de moindre envergure .....	51
Art. 91.	Déclaration de travaux.....	52
Art. 91.1.	Contenu d'une déclaration de travaux .....	52
Art. 92.	Accord de lotissement de parcelles .....	53
Art. 92.1.	Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles .....	53
Art. 92.2.	Convention relative au lotissement de parcelles .....	54
Art. 92.3.	Validité de l'accord de lotissement de parcelles .....	54
Art. 93.	Contrôle de l'implantation et réception des alignements .....	54
Art. 94.	Surveillance et exécution des travaux.....	54
Art. 95.	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds .....	55
Art. 96.	Arrêt de la construction.....	55
Art. 97.	Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics .....	55
Art. 98.	Taxes .....	55
 TITRE VII : DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE / ENTRETIEN ET ABATTAGE		
D'ARBRES ET DE HAIES		57
<hr/>		
Art. 99.	Entretien et suppression de constructions .....	57
Art. 100.	Constat et notification.....	57
Art. 101.	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux .....	57
Art. 102.	Péril imminent.....	58
Art. 103.	Recouvrement des frais .....	58
Art. 104.	Relogement les occupants.....	58
Art. 105.	Abattages d'arbres .....	58
Art. 106.	Entretien d'arbres et de haies .....	59
Art. 107.	Nettoisement des terrains .....	59
 TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES		61
<hr/>		
Art. 108.	Entrée en vigueur et dispositions abrogées .....	61
Art. 109.	Dispositions transitoires.....	61
Art. 110.	Infractions et peines.....	61
 TITRE IX : DEFINITIONS		63
<hr/>		



## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### Art. 1. Champ d'application

---

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites s'applique au territoire de la commune de Boulaide, conformément aux dispositions 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.

### Art. 2. Objet

---

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

### Art. 3. Cadre légal

---

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à la mise en application du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation y relative. En cas de contradiction avec un article du présent règlement, ces textes légaux applicables priment.

Sont notamment applicables pour les constructions et installations qui y sont soumises :

- les règlements communaux,
- le code civil ;
- la législation en vigueur relative à l'aménagement du territoire, l'aménagement communal et le développement urbain, la protection de la nature et des ressources naturelles, l'eau, la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public ;
- la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique ;
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo).

Sont également applicables, pour ce qui concerne la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier :

- les normes et réglementations en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines, en ce qui concerne les constructions répondant de la législation relative aux établissements classés pour lesquelles ledit organisme est compétent,
- la réglementation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Sont également applicables, pour ce qui concerne les abords et accès aux constructions bordant la voirie de l'Etat, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles se raccordant à la voirie de l'Etat, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Sont également applicables, pour ce qui concerne la gestion des eaux, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration de la Gestion des Eaux.

Par ailleurs, tout projet soumis à autorisation de construire doit être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'isolation thermique des immeubles et à la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

## TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

### CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

#### Art. 4. 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. 5. Voies desservantes

---

Lors du réaménagement de voies desservantes existantes et lors de l'aménagement de voies desservantes nouvelles, celles-ci doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- 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 précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier (PAP). Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

## Art. 6. Mobilier urbain

---

### *Art. 6.1. Implantation*

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

En cas de tout projet qui nécessite le déplacement d'un équipement technique ou de mobilier urbain (boitier électrique, armoire de concessionnaire, poubelle, lampadaire, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur, après accord du service technique.

### *Art. 6.2. Armoires de concessionnaires*

Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires. Les armoires sont à enterrer ou à intégrer dans une construction, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lorsque les armoires, qui pour des raisons techniques n'ont pas pu être enterrées ou intégrées dans une construction, sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie.

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

### *Art. 6.3. Éclairage*

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

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

L'éclairage extérieur doit être conçu de façon à diriger le flux lumineux vers le bas sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.

## Art. 7. Entretien des trottoirs

---

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé, notamment pendant la période hivernale, afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

## Art. 8. Stationnement pour deux-roues légers

---

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

## CHAPITRE 2 ACCES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

### Art. 9. Accès carrossables

---

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

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

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.

Les accès doivent être réalisés de préférence en matières perméables à l'eau et conçus de façon que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Si les eaux de surface sont évacuées en direction de la voie publique, un drainage linéaire est à réaliser à la limite de propriété.

### Art. 10. Rampes d'accès

---

Une déclivité maximale de 16% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie publique. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le Bourgmestre pour les raisons techniques ou de faisabilité.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m. Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

Si les eaux de surface sont évacuées en direction de la voie publique, un drainage linéaire est à réaliser à la limite de propriété.

### Art. 11. Clôtures en bordure du domaine public

---

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé sont interdites.

Les clôtures électriques sont également interdites à l'intérieur des agglomérations, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

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

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

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

Les haies situées en bordure du domaine public sont à entretenir régulièrement de sorte à ne pas entraver la visibilité ou gêner la circulation. Lors de l'entretien, les coupes sont à enlever immédiatement du domaine public. En cas de non-exécution de ces obligations le Bourgmestre se réserve le droit de faire exécuter l'entretien et le nettoyage au frais du propriétaire du fonds concerné.

## CHAPITRE 3 SUPPORTS PUBLICITAIRES

### Art. 12. Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés au commerce, à l'industrie, à l'artisanat et aux services et administrations ou encore à la vente directe de produits agricoles et sylvicoles.

### Art. 13. Installations en zones d'habitation et zones mixtes

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

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00m 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 présentent aucune face supérieure à 3,00m<sup>2</sup>.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50m par rapport au sol et rester au moins 0,50m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

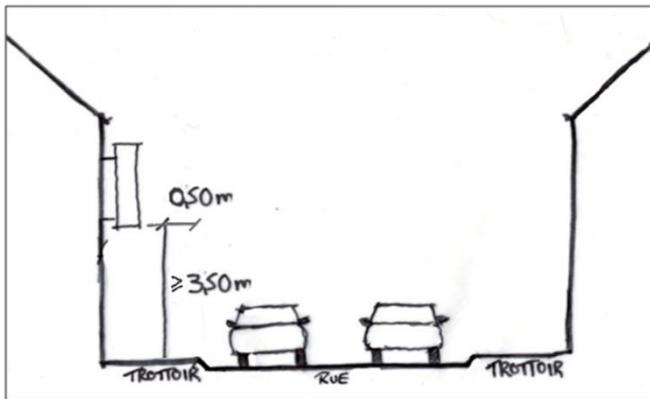


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

### Art. 14. Configuration

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon 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 nom des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,

- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 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 6,00m de toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être éteints au plus tard à 1h00 et jusqu'à 6h00 du matin. Dans ces zones, les dispositifs lumineux des établissements disposant d'une autorisation de nuit blanche sont à couper en dehors des horaires d'ouverture  $\pm \frac{1}{2}$  heure. La luminance ne peut dépasser 2.500cd/m<sup>2</sup> pendant la journée et 500cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit.

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

Les supports publicitaires temporaires peuvent être installés sans autorisation 15 jours avant l'activité à laquelle ils se rapportent et doivent être enlevés au plus tard 3 jours après la fin de l'activité.

## Art. 15. Supports publicitaires sur chantier

---

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

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

- dès que l'autorisation du projet projeté est délivrée,
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 7,00m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la surface maximale d'une publicité est de 12m<sup>2</sup>,
- la publicité est installée sur le domaine privé et respecte une distance de 1,50m minimum par rapport à la limite du domaine public, exception faite des chantiers se trouvant en bordure du domaine public.
- le support est bien ancré au sol afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique.

## Art. 16. Supports publicitaires pour la promotion et la vente immobilière

---

Par enseigne pour la promotion et la vente immobilière, on entend un panneau provisoire annonçant la réalisation d'un immeuble ou d'un lotissement. Sur ces panneaux peuvent figurer le nom des promoteurs, architectes, bureaux d'études, et des entreprises intervenantes, une représentation graphique des immeubles à construire ou des lotissements à aménager ainsi que les coordonnées des agences de vente. Ces enseignes doivent obligatoirement être implantées sur l'emprise même des fonds sur lesquels seront réalisés les projets immobiliers.

Les permissions autorisant les enseignes de promotion et de vente immobilière sont limitées dans leur validité à une année ; elles seront reconductibles deux fois pour une durée supplémentaire totale de deux ans au maximum et sur base d'une demande dûment motivée.

Au plus tard un mois après la fin de la commercialisation de l'immeuble ou du lotissement dont l'enseigne est l'objet, celle-ci devra être enlevée.

## CHAPITRE 4 SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

### Art. 17. Saillies fixes

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

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50m par rapport au sol.

Si les éléments architecturaux empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public ils doivent rester au moins 0,50m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

À une hauteur inférieure à 4,50m 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 doivent pas empiéter de plus de 0,15m sur le domaine public et sous condition de rester à minimum 1,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

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

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

### Art. 18. Saillies mobiles

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

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, 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 au moins 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

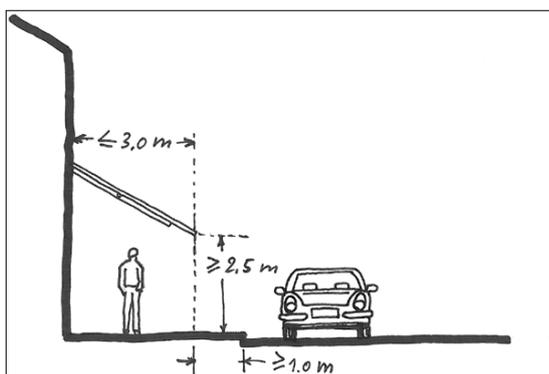


Figure 2 : Saillies mobiles

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m 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 3,00m et rester à minimum 1,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

Quiconque veut établir sur un trottoir ou une autre partie de la voie publique une terrasse de consommation, doit se pourvoir au préalable de l'autorisation écrite du bourgmestre. Ne sont susceptibles d'autorisation que des terrasses de consommation qui forment l'extension au niveau du rez-de-chaussée d'un commerce de café, restaurant ou assimilé y existant.

L'autorisation prescrit les conditions d'exploitation et d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage, la tranquillité et la disposition des cloisons, plantes ou de tout autre moyen de séparation, des mobiliers de terrasse, des parasols et store-bannes.

Un passage de sécurité et d'usage suffisant hors couloir de circulation est préservé au bénéfice des déplacements des piétons, des poussettes d'enfants ou des fauteuils de personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux services d'urgence.

L'installation de terrasse doit être amovible et purement superficielle et ne peut déborder des limites du repérage au sol fixé par les services de l'administration communale en conformité avec la permission délivrée par le bourgmestre.

Lors de manifestations nécessitant des mesures de police spéciales et lors de travaux de modification ou d'entretien du domaine public, les terrasses doivent être enlevées sur première réquisition du bourgmestre. Aucun droit à indemnité ne peut résulter d'une telle mesure. Les marquises et stores doivent être rentrés tous les soirs afin de garantir un libre passage aux services de nettoyage.

## CHAPITRE 5 DEROGATIONS

### Art. 19. Dérogations

---

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement 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 I : DOMAINE PRIVE / SITES ET BATISSES

### CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BATISSES

#### Art. 20. Voies privées et enlèvement des déchets

---

Les voies ou parties de voies privées, nouvellement aménagées et ouvertes au public, ainsi que leurs raccordements au domaine public, doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvés par la ou les autorités compétentes.

L'enlèvement des déchets se fait à la limite du domaine privé avec le domaine public.

#### Art. 21. Terrain à bâtir

---

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,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

#### Art. 22. Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

---

Les nouvelles constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 30 m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées, respectivement situées à une distance inférieure à 10 m par rapport à toutes lignes à moyenne tension aérienne, sont interdites.

Pour toute nouvelle construction se trouvant à proximité d'une ligne à haute ou à moyenne tension, le demandeur doit obtenir l'accord du gestionnaire de réseau.

### **Art. 23. 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 moyenne ou haute tige au-dessus des conduites souterraines communes éventuellement présentes sur le fonds privé. 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.

La commune ne peut être tenue responsable pour des dommages quelconques causés aux conduites souterraines sur les fonds privés. Les frais de réparation seront à charge du propriétaire du fonds concerné.

### **Art. 24. Travaux de soutènement, de remblai et de déblai**

---

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

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

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates aux frais du maître d'ouvrage à l'origine des travaux.

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement dépassant 1,50 m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa. Toute demande de dérogation relative à la hauteur maximale d'un mur de soutènement est à accompagner d'un justificatif y compris une présentation 3D du projet dans son contexte.

Les talus dépassant 30° de pente doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

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

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

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

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. 25. Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques sont interdites, à l'exception des clôtures séparant deux parcelles appartenant au même propriétaire et entre parcelles destinées à l'exploitation agricole.

Les clôtures électriques sont également interdites à l'intérieur des agglomérations, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture ajourée d'une hauteur minimale de 0,90m ou munis d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation, de manière à éviter les risques de chute.

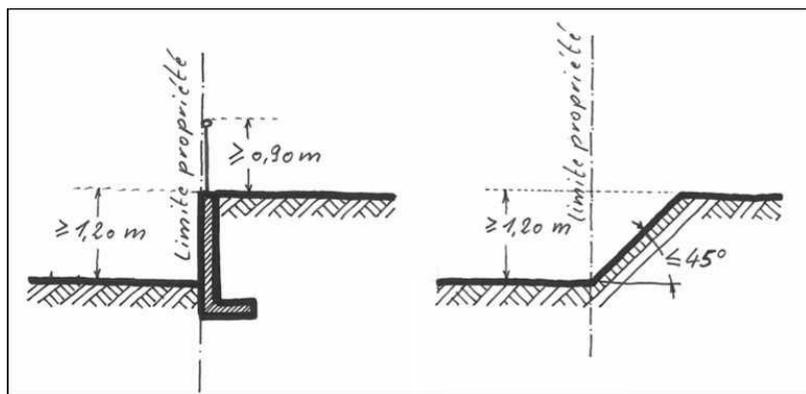


Figure 3 : Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives (manque dégradation)

## Art. 26. Abris pour animaux / chenils

L'utilisation d'une dépendance comme abri pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Cette dépendance devra avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels. Le nombre maximum d'animaux sera fixé par le bourgmestre selon la situation et la destination de la zone définie au PAG.

L'abri pour animaux devra être entretenu régulièrement et maintenu dans un état de salubrité compatible avec le voisinage immédiat, notamment du point de vue des odeurs. L'autorité compétente exige que les constructions servant d'abris d'animaux soient solides, étanches à l'humidité et aérées de manière adéquate.

## Art. 27. Cheminées

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des constructions principales, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte ou de l'acrotère haut doivent dépasser celle/celui-ci d'au moins 0,50m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées à la construction principale. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les constructions principales.

Les cheminées sont à entretenir régulièrement et à maintenir dans un état de salubrité compatible avec le voisinage immédiat.

## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVE

### Art. 28. Stationnement pour voitures

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés.

En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, non encombrés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal. Les largeurs minimales peuvent être ponctuellement réduites de dix centimètres de chaque côté

La largeur de la voie de circulation ne peut être inférieure à 6,00m sauf dans le cas d'une disposition en épis et de stationnement longitudinal, où la voie peut être ramenée à une largeur de 3,50m pour une inclinaison à 45° et inférieure, et 4,50m pour une inclinaison à 60° par rapport à l'axe de la voie.

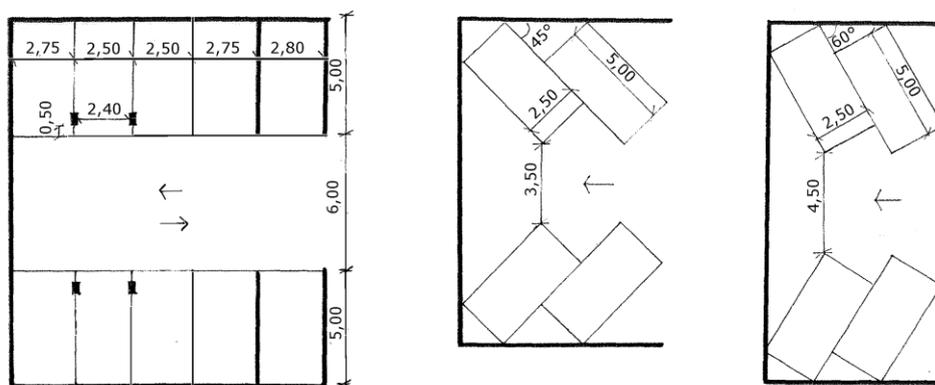


Figure 4 : Dimensionnement des emplacements pour voitures

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

Pour tout immeuble résidentiel disposant de 3 logements ou plus, les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs, les carports et garages hors sol, ainsi que tout aménagement d'accès carrossables y relatifs sont interdits à l'arrière des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, exception faite des rampes d'accès aux garages souterrains, et ce sans préjudice des prescriptions fixées par le PAP.

Le bourgmestre peut accepter des dérogations à cette disposition dans le cas de parcelles situées aux angles de deux ou plusieurs rues et dans le cadre du changement d'affectation de constructions existantes, si aucune autre solution n'a pu être trouvée.

Les emplacements de stationnement sont à garder accessibles et libres. L'utilisation d'emplacements de stationnement privés ayant fait l'objet d'une autorisation à un autre usage est interdit.

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

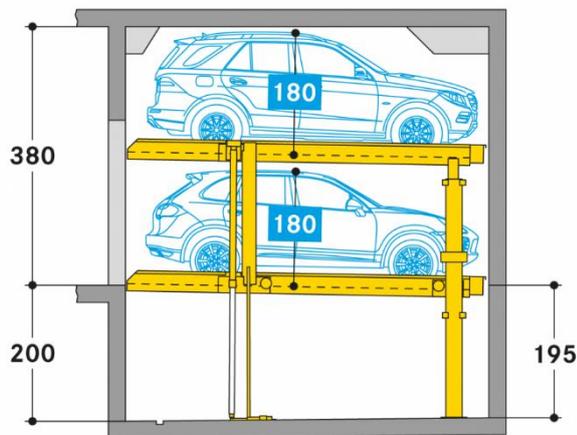


Figure 5 : Schéma en coupe d'un système « park-lift »

## Art. 29. Stationnement pour vélos

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement, intérieurs ou extérieurs, pour vélos doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisants :

- 9,00m<sup>2</sup> de surface nette intérieure ou extérieure couverte au minimum pour les maisons plurifamiliales de plus de 3 unités de logement,
- 3,00m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface nette destinées au logement de type collectif (trois logements ou plus),
- 3,00m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- 3,00m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de quartier et services administratifs.

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

## CHAPITRE 3 HABITABILITE DES BATISSES

### Art. 30. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

---

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

Les locaux destinés à un usage de bureau ou de service administratif doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants et des pièces de bureau aménagées au sein d'un logement.

Outre de ce qui précède, les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins deux mètres et cinquante centimètres (2,50m),
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de huit mètres carrés (min 8.00m<sup>2</sup>) et une largeur minimale de deux mètres et quarante centimètres (min 2,40m),

Toute pièce dans les combles, destinée au séjour prolongé de personnes, doit répondre aux dispositions ci-après :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins deux mètres et cinquante centimètres (2,50m) sur la moitié de sa surface,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de huit mètres carrés (min 8.00m<sup>2</sup>) et une largeur minimale de deux mètres et quarante centimètres (min 2,40m) avec une hauteur libre sous plafond d'au moins deux mètres (2,00m),
- les pièces ne peuvent être aménagées qu'au-dessus du dernier étage plein.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, à l'exception des immeubles partiellement enterrés aménagés dans des terrains en pente, sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- une des faces au moins est complètement dégagée ;
- leur protection contre l'humidité et le risque d'inondation doit être assurée (murs et sols rendus étanches, drainage des faces extérieures).

### 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 des pièces destinées au séjour temporaire de personnes est de deux mètres et vingt centimètres (2,20m).

### Art. 32. Distance entre ouvertures

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

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

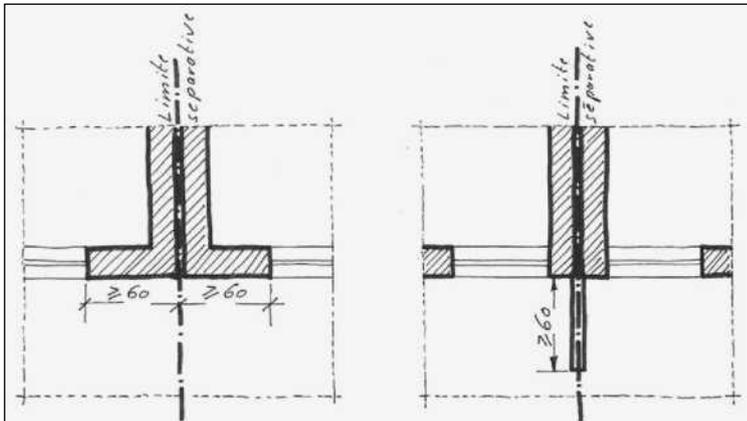


Figure 6 : Distance entre ouvertures

### Art. 33. Eclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser huit mètres (8,00m). Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions par lui proposées garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins un huitième (1/8ème) de la surface nette de plancher respectivement un dixième (1/10ème) de la surface nette pour les fenêtres en toiture ou verrières zénithales.

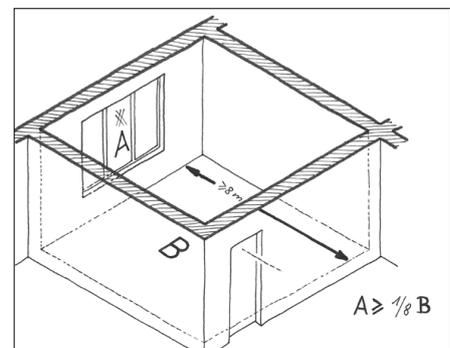


Figure 7 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

### Art. 34. Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

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

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus) 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.

### **Art. 35. 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. 36. Mesures spéciales dans les zones inondables**

---

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

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue fréquente décennale de référence (HQ10),
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé. Leur accès se fera exclusivement à partir de l'étage situé au-dessus, aucun accès direct à partir de l'extérieur ne pourra être aménagé.

### Art. 37. Matériaux de construction et stabilité

---

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

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

### Art. 38. 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.

### Art. 39. Toitures

---

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien ainsi qu'aux services de secours.

Les versants de toitures équipés de panneaux solaires ou d'une déclivité supérieure à 30°, situés à l'aplomb de la voie publique, d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds ou au droit des principaux accès piétons et carrossables ainsi que des parkings, doivent être pourvus d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

### Art. 40. Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

---

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

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

### Art. 41. Escaliers et dégagements

---

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

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied, hormis le niveau des combles et sous-sols non aménageables. L'exécution des escaliers doit être conforme aux règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif (3 logements ou plus) :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de quatre-vingt-dix centimètres (0,90m),
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de quatre-vingts centimètres (0,90m),
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur minimale de cinquante centimètres (0,50m),
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif (3 logements ou plus) :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20m),
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale d'un mètre (1,00m),
- les escaliers, disposant de plus de dix-huit marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de dix-huit marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

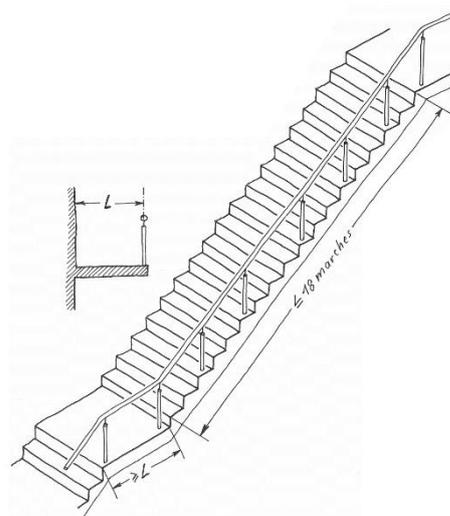


Figure 8 : Géométrie d'un escalier

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 deux mètres et vingt centimètres (2,20m) au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de quarante centimètres (0,40m) de la main courante.

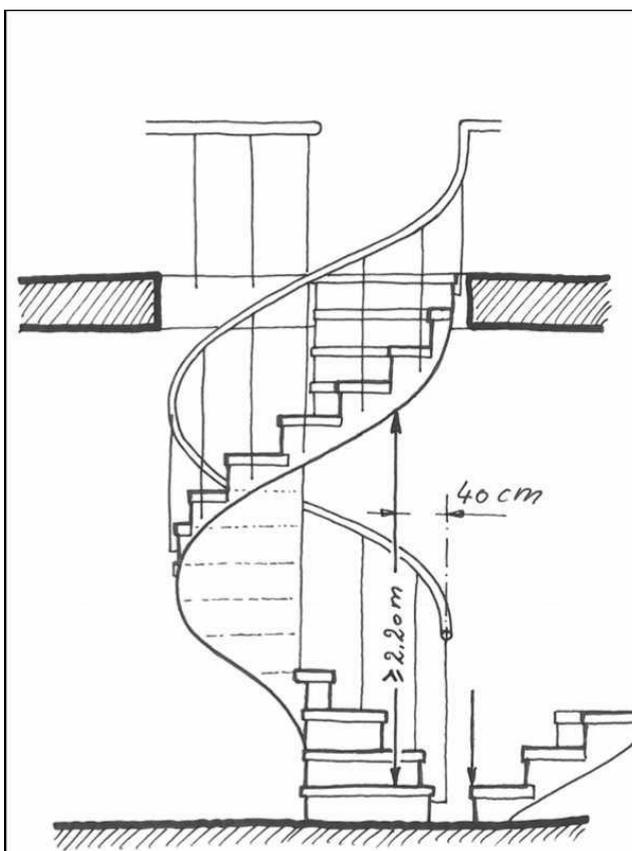


Figure 9 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

Les escaliers comportant plus de six marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90m. Les escaliers de plus de six marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00m, 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 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

Aucun point d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes située en étage ou en sous-sol ne peut être distant de plus de 30m de l'escalier le plus proche. A chaque niveau, un escalier par tranche de 400m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

#### Art. 42. Ascenseurs

En cas d'aménagement d'un ascenseur, il sera à réaliser suivant les normes / la législation en vigueur.

#### Art. 43. Allèges de fenêtres et garde-corps

Pour toutes les fenêtres, baies, terrasses, balcons et loggias qui présentent un risque de chute libre de plus d'un mètre et vingt centimètres (1,20m), un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (0,90m) à partir du niveau fini du plancher, est à prévoir.

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 dix centimètres (0,10m).

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

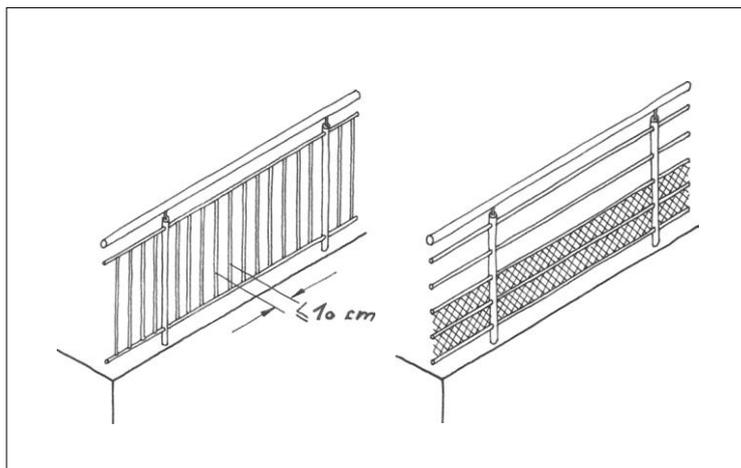


Figure 10 : Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

#### Art. 44. Porte d'entrée / Couloirs

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

Les couloirs des nouveaux immeubles plurifamiliales (3 logements ou plus) doivent présenter un passage libre d'au moins un mètre vingt (1,20m).

## Art. 45. Installations électriques

---

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

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

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

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

## Art. 46. Installation de communications électroniques

---

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

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

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

## Art. 47. Entreposage de substances liquides dangereuses

---

L'entreposage de substances liquides dangereuses se fera suivant les normes en vigueur. Les dispositions de sécurité nécessaires sont à mettre en œuvre.

## Art. 48. WC

---

### *Art. 48.1. Logement*

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80m x 1,25m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau.

### *Art. 48.2. 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.

Dans les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames et 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes.

Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames, 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos. Ceux-ci peuvent se trouver dans une pièce partagée entre dames et hommes.

#### **Art. 49. Dérogations**

---

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le Bourgmestre pour les travaux d'extension, de transformation et de rénovation portant sur des bâtiments existants non conformes, 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.

## CHAPITRE 4 HABITABILITE DES LOGEMENTS

### Art. 50. Champs d'application

---

Les exigences définies ci-après s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions du présent chapitre, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels et les internats.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens du règlement grand-ducal en vigueur concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

### Art. 51. Espaces extérieurs de logements

---

Tout logement de type collectif (trois logements ou plus) doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,50m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 60m<sup>2</sup> habitables, cette surface peut être réduite. Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

### Art. 52. Surfaces nettes des logements

---

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à quarante mètres carrés (40,00m<sup>2</sup>).

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales (surfaces totales) suivantes :

- studio : 40m<sup>2</sup>
- appartement 1 chambre : 45m<sup>2</sup>
- appartement 2 chambres : 65m<sup>2</sup>
- appartement 3 chambres : 80m<sup>2</sup>
- appartement 4 chambres et plus : 100m<sup>2</sup>

Tout nouveau logement de type collectif (3 logements ou plus) doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette inférieure à 80m<sup>2</sup>, une surface de 6,50m<sup>2</sup>,
- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette supérieure à 80m<sup>2</sup>, une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 17m<sup>2</sup> par occupant adulte.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles que si les pièces destinées au séjour prolongé de personnes disposent d'ouvertures de fenêtres disposées verticalement.

### Art. 53. 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. 54. Cuisine

---

Tout logement doit comporter un coin cuisine ou une cuisine, qui réunit les conditions suivantes :

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

## Art. 55. Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus)

---

### *Art. 55.1. Local de nettoyage*

Pour tout immeuble comportant 3 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Ce local doit répondre aux conditions suivantes :

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

### *Art. 55.2. Buanderie*

Pour tout immeuble comportant une buanderie, ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau individuelle et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75m sur 0,75m pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de 8,00m<sup>2</sup> pour 3 logements, majoré de 1,00m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.

### *Art. 55.3. Local pour déchets*

Pour tout immeuble comportant 3 logements ou plus, un local clos commun pour poubelles doit être prévu. Ce local doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 13,00m<sup>2</sup>,
- avoir une superficie minimale de 4,00m<sup>2</sup> par logement,

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelles séparé du local poubelles des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5,00m<sup>2</sup> par commerce, restaurant, café et similaires.

Le local poubelles doit être de plain-pied avec le rez-de-chaussée ou accessible par une rampe présentant une pente inférieure ou égale à 8% ou par un ascenseur. Il doit être accessible à tout moment par tous les habitants et usagers de l'immeuble.

Si le local poubelles est situé à l'intérieur de l'habitat collectif, il doit être muni d'une porte et de parois résistantes au feu pendant une demi-heure et fermer hermétiquement.

Dans les bâtiments où le local poubelles est immédiatement adjacent au parking voitures, les parois seront coupe-feu 2h et les portes 1h.

Les locaux poubelles doivent disposer d'au moins une porte d'une largeur minimale de 1,50m ouvrant vers l'extérieur, d'un éclairage artificiel, d'une aération naturelle ou mécanique et avoir des murs imperméables facilement lavables, d'un point d'eau, d'un système d'évacuation des eaux et être raccordés au système de détection des incendies.

Les vide-ordures sont interdits.

Un emplacement d'une surface minimale de 0,5m<sup>2</sup> par logement est à prévoir à proximité de l'espace public pour le dépôt des poubelles le jour de la collecte.

## Art. 56. Organisation des logements de type collectif (trois logements ou plus)

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, tous les logements projetés doivent être bi-orientés, exception faite des studios.

## Art. 57. Protection contre le bruit

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

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

### Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement  $R'_w = 54 \text{ db(A)}$

entre deux logements superposés  $R'_w = 54 \text{ db(B)}$

entre deux logements voisins  $R'_w = 53 \text{ db(A)}$

entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété  $R'_w = 52 \text{ db(A)}$

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure  $R'_w = 52 \text{ db(A)}$

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente  $R'_w = 55 \text{ db(A)}$

### Protection contre les bruits d'impact

dans les logements  $L'_{nw} = 53 \text{ db(A)}$

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

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

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur seront choisis et installés de façon que le fonctionnement ne puisse

généraliser des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

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

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

L'administration communale se réserve le droit d'exiger un contrôle du niveau de bruit réalisée par un bureau d'études spécialisé qu'elle a préalablement accepté.

Le Bourgmestre peut accorder, pour des raisons de faisabilité, une dérogation aux dispositions du présent article.

## **Art. 58. 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 de l'Art. 51 peut être accordée par le Bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

A titre exceptionnel le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux prescriptions du présent chapitre pour les logements situés dans les gîtes touristiques.

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 des chapitres 1 à 5 du Titre III.

## CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

### Art. 59. Mesures de prévention incendie

---

#### *Art. 59.1. Objectifs et domaine d'application*

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 40m<sup>2</sup>, 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 CGDIS 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 CGDIS. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

#### *Art. 59.2. Implantation*

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

#### *Art. 59.3. Système porteur des bâtiments*

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

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

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

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

#### *Art. 59.4. Aménagements intérieurs*

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

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée d'une durée de vie de minimum dix années.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les locaux précités peuvent également être équipés de détecteurs incendie qui font partie d'un système de détection intrusion incendie intégré.

#### *Art. 59.5. Compartimentage coupe-feu*

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

*Art. 59.6. Voies d'évacuation*

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

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

*Art. 59.7. Eclairage*

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

*Art. 59.8. Désenfumage*

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

*Art. 59.9. Plan d'urgence et d'intervention*

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

*Art. 59.10. Les moyens d'extinction et d'intervention*

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions publiées sur le site internet du CGDIS.

*Art. 59.11. Contrôles*

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

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



## TITRE IV : ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

### Art. 60. Champs d'application

---

Le présent titre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 15 employés, aux surfaces commerciales supérieures à 100 m<sup>2</sup> exploitables et aux logements conçus spécifiquement de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

### Art. 61. Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

---

#### *Art. 61.1. Nombre et géométrie des emplacements de stationnement*

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places, et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'Art. 60 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

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

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

#### *Art. 61.2. Garages collectifs*

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

## Art. 62. Voie d'accès

Les immeubles tels que définis à l'Art. 60 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'Art. 63.

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

## Art. 63. Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,60m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6,00m. Leur pente ne dépasse pas les 6%. Le dévers est nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne dépasse pas les 2%.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60m est aménagé tous les 6,00m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

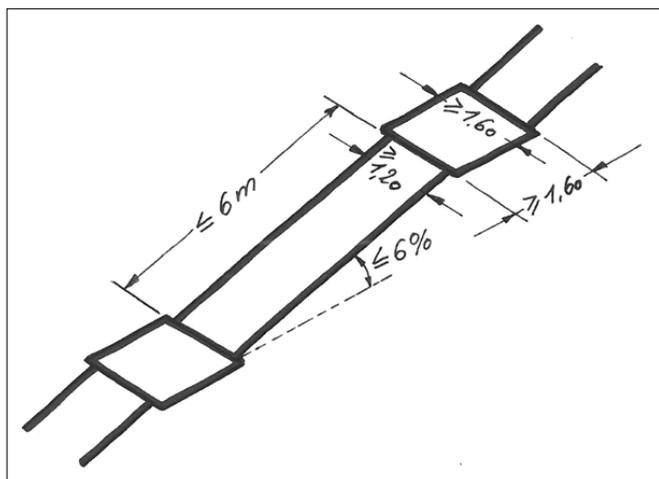


Figure 11 : Plan incliné

## Art. 64. Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telles que définies à l'Art. 60, doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60m pour approcher et ouvrir la porte,
- garantir un passage libre d'au moins 0,90m,
- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

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

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

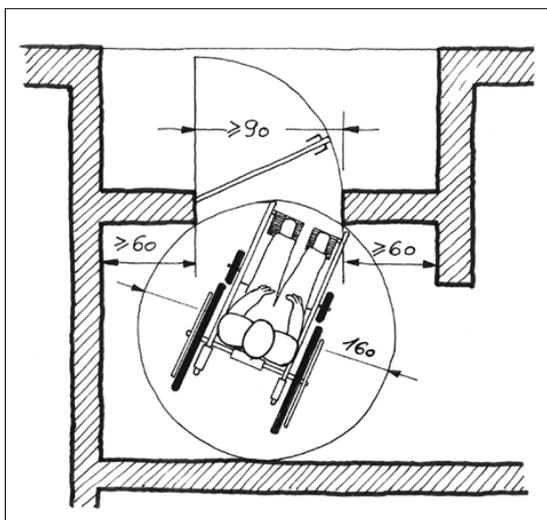


Figure 12 : Dimensionnement de la porte d'entrée

## Art. 65. Couloirs

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

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

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

## Art. 66. Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,85m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre planes d'un diamètre d'au moins 1,60m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 0,60m.

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

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

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

## Art. 67. Escaliers

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

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

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

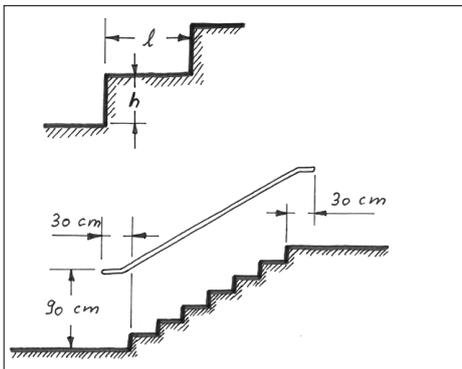


Figure 13 : Escalier et mains courantes

## Art. 68. Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 60, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

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

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 60 qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont installés à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50m du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine est muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidance sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices ont une largeur minimale de 0,90m et une profondeur minimale de 1,40m. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte est d'au moins 0,90m.

## Art. 69. WC

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

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90m minimum,
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,85m du niveau fini du plancher,
- avoir un dispositif qui permet, en cas de nécessité, l'ouverture de la porte verrouillée depuis l'extérieur.
- La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher doit être de 0,50m. Celui-ci doit être de type suspendu.

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

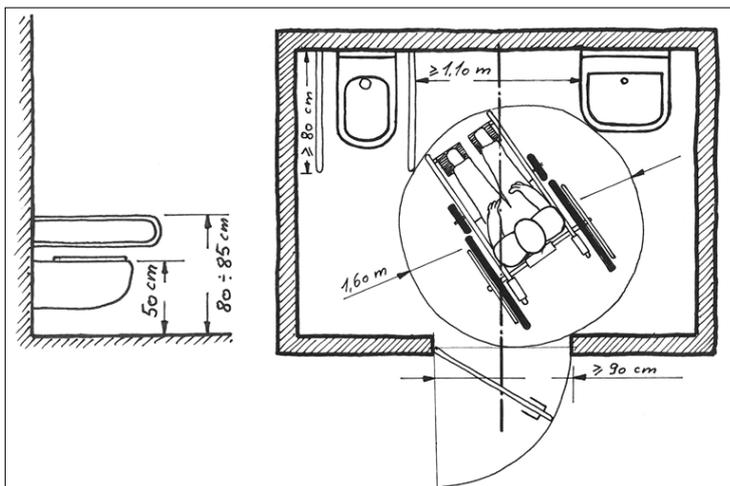


Figure 14 : Aménagement d'une salle d'eau

## Art. 70. Salles de bains et cabines de douche

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

### Art. 70.1. Salles de bains

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

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

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

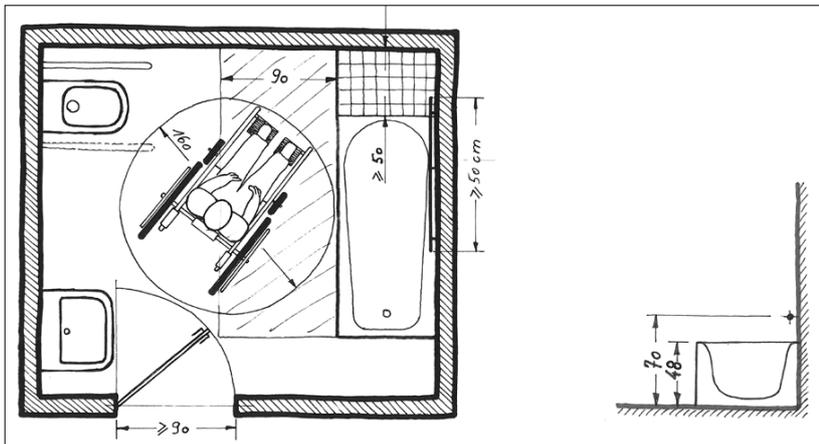


Figure 15 : Aménagement d'une salle de bains

**Art. 70.2. Cabines de douche**

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

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

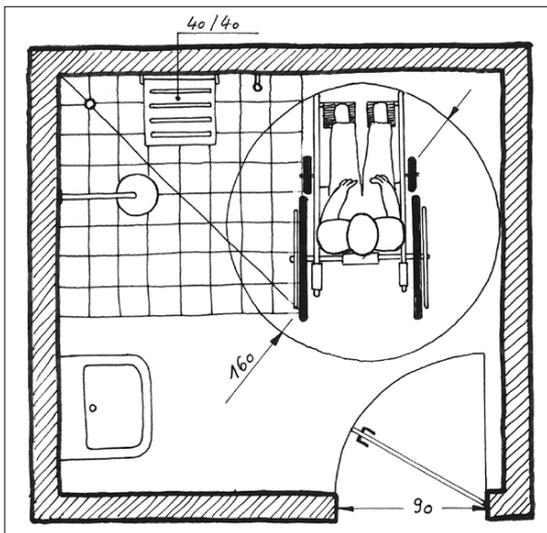


Figure 16 : Aménagement d'une cabine de douche

**Art. 71. Chambres à coucher**

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

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

**Art. 72. Cuisines**

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

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

### Art. 73. Installations techniques

---

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

Doivent être installés à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m à partir du niveau fini du plancher :

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

### Art. 74. Dérogations

---

Pour toute construction non visée par la législation en vigueur concernant l'accessibilité des lieux ouverts au public, le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

## TITRE V : L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS

### Art. 75. Champs d'application

---

On entend par chantier tout chantier temporaire ou mobile où s'effectuent des travaux du bâtiment ou de génie civil dont la liste est arrêtée par règlement grand-ducal du 21 août 2008. Sont visés les travaux suivants :

- travaux d'excavation,
- travaux de terrassement,
- fondations et soutènement,
- travaux hydrauliques,
- voiries et infrastructures,
- pose de réseaux utilitaires, notamment des égouts, des conduites d'eau ou de gaz, des câbles, et interventions sur ces réseaux,
- construction de tout genre, comprenant notamment les bâtiments, maisons unifamiliales, ouvrages industriels, ouvrages de génie civil, les ouvrages d'art, les voies de circulation, tant routières que ferroviaires, fluviales et aériennes,
- montage et démontage d'éléments préfabriqués,
- aménagement ou équipement,
- transformation,
- rénovation,
- réparation,
- démantèlement,
- démolition,
- maintenance,
- entretien / travaux de peinture et de nettoyage,
- assainissement.

Toutes les dispositions reprises ci-après sont régies par les différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.

### Art. 76. Dispositions générales

---

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

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 ordonné et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, sont tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie

publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,

- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier doivent être assurées à tout moment.
- Le chantier doit être organisé de manière que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, le maître de l'ouvrage doit prévenir le ministère de la Mobilité et des Travaux publics s'il s'agit d'une ligne RGTR ou de transport scolaire, le cas échéant l'administration communale, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui sont adressées par la société de transport concernée et la commune.

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

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer ou en cas d'urgence ou de force majeure dûment avérée.

Le travail sur chantier peut avoir lieu du lundi au vendredi entre :

- 7h00 et 19h00,
- 8h00 et 16h00, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu,

Le travail sur chantier peut avoir lieu le samedi entre :

- 8h00 et 18h00, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

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

Les engins agricoles opérant dans le cadre de travaux réalisés pour l'exploitation agricole ne sont pas concernés par les présentes restrictions.

## Art. 77. Installations de chantier

---

Les chantiers doivent être **clôturés** par des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes :

- être solidement fixées au sol,
- avoir une hauteur d'au moins 2,00m,
- ne pas présenter un 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 4,00m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, dès le début des travaux, d'une clôture en matériaux durs d'une hauteur d'au moins 2,00m. 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 3,00m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

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

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

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

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

## Art. 78. 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, de signaux 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 collège échevinal. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions est requise.

## Art. 79. Protection du domaine public

---

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

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

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

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

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 2,20m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20m,
- 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 1,25m. Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

## Art. 80. Protection des arbres et haies sur le domaine public

---

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, protégés au moyen de matériaux adéquats. Des éventuels dégâts sont à la charge du maître de l'ouvrage.

## Art. 81. 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 la situation de voisinage l'exigent.

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

En cas de mitoyenneté, le bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'ancienne maison, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé.

Il est à réaliser, le cas échéant, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

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

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

## Art. 82. Mesures de sécurité sur le chantier

---

La législation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles est à respecter.

### **Art. 83. Poussières, 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 de besoin.

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

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

Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

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

### **Art. 84. 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. 85. 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, des travaux de toiture ou de façade isolées par exemple.

## TITRE VI : PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIERE D'URBANISME

### Art. 86. Généralités

---

Le présent titre distingue les autorisations suivantes :

- l'autorisation de construire pour travaux d'envergure,
- l'autorisation pour travaux de moindre envergure,
- la déclaration de travaux,
- l'accord de lotissement de parcelles.

### Art. 87. Consultation de bureaux de conseil externes

---

Le bourgmestre ou le conseil échevinal peuvent s'adjoindre les services de bureaux de conseil spécialisés qui ont pour mission d'émettre leur avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune.

### 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 m<sup>3</sup>
- toute nouvelle construction de dépendances d'une emprise au sol supérieure à 16 m<sup>2</sup>
- les travaux de déblai et remblai qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé supérieure à 50m<sup>3</sup>,
- 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](http://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'œuvre. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

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

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 superfétatoires.

**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 œuvre, 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. 88.1. 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.

**Art. 89. Travaux de démolition**

---

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

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

## Art. 90. Autorisation pour travaux de moindre envergure

---

Une autorisation pour travaux de moindre envergure est requise pour :

- la réalisation et la transformation de dépendances d'une surface construite brute inférieure à 16m<sup>2</sup>,
- la transformation de façades (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée,
- la transformation de toitures (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), y compris le cas échéant, la réalisation de fenêtres situées dans le plan de la toiture (type Velux),
- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute est inférieure à 200m<sup>2</sup>,
- la démolition de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit » dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume inférieur à 1000m<sup>3</sup>,
- la réalisation et la transformation de murs et clôtures en limite de parcelles et à moins de 2,00m des limites de parcelles,
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé entre 10m<sup>3</sup> et 50m<sup>3</sup>,

### *Art. 90.1. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure*

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

- un formulaire « demande d'autorisation pour travaux de moindre importance » dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2.500 ou 1 :1.250,
- un plan d'implantation à l'échelle 1 :500 ou 1 :250 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches,
- les matériaux et couleurs utilisés,
- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1:500 ou 1 :250, reprenant les dimensions principales.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fournis à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

### *Art. 90.2. Validité de l'autorisation pour travaux de moindre envergure*

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

## Art. 91. Déclaration de travaux

---

Les travaux suivants ne sont soumis à une autorisation de construire pour travaux d'envergure, ni à une autorisation pour travaux de moindre envergure, mais à une déclaration de travaux :

- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piéton, les terrasses à même le sol, les équipements de jeux,
- sur des terrains libres qui en sont dépourvus et sous condition que la déclaration porte sur une seule dépendance, les pergolas, les auvents, ou encore les abris pour animaux domestiques d'une surface inférieure à 10m<sup>2</sup>,
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10m<sup>2</sup>,
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieure à 10m<sup>3</sup>,
- les travaux de rénovation de façades et de toitures.

La non soumission des travaux précités à une autorisation de construire, 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 avec leurs parties graphiques et écrites.

### *Art. 91.1. Contenu d'une déclaration de travaux*

La déclaration de travaux doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- un formulaire « déclaration de travaux » dûment rempli, daté et signé,
- une esquisse des travaux envisagés
- des photos de l'emplacement des travaux ;
- le cas échéant un plan ou une documentation du fournisseur ou de l'entreprise réalisant les travaux

Tout document mentionné ci-dessus doit être fournis à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

## Art. 92. Accord de lotissement de parcelles

---

L'accord de lotissement peut concerner des morcellements et des remembrements de tout ou partie de deux ou de plusieurs parcelles.

Une autorisation de lotissement peut être délivrée, seulement si le lotissement projeté ne crée pas de situation illégale par rapport aux lois et règlements en vigueur et s'il ne compromet pas la constructibilité des terrains voisins.

### *Art. 92.1. Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles*

Toute demande d'autorisation de lotissement en fonction de l'article 29(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- un formulaire « demande d'accord de morcellement » dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou 1:1250, indiquant clairement en couleur la parcelle sur laquelle le morcellement est prévu,
- 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 renseignant sur les limites de propriétés avant et après remembrement.
- le cas échéant, un levé topographique.

Sur demande du conseil communal les documents suivants devront également être produits :

- un mesurage de la (des) parcelle(s) projetée(s) à l'échelle 1/500 dressé par un géomètre officiel,
- le cas échéant, un levé topographique.
- un plan à l'échelle 1/500 ou 1/1000 renseignant sur :
  - l'alignement des voies publiques,
  - la localisation des réseaux (eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)
  - l'alignement des constructions projetées,
  - les reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles ainsi que les distances à observer entre les constructions,
  - le nombre de niveaux hors sol et sous-sol,
  - les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère,
  - le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol,
  - la forme de toiture,
  - le cas échéant la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existant conformément à l'article 25 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- une coupe de principe, cotée, par parcelle constructible,
- le cas échéant, le bourgmestre peut demander en fonction de la situation et/ou de l'envergure du projet, dans le cadre d'une demande d'accord de lotissement, des documents supplémentaires tels une simulation 3D,
- le cas échéant, une permission de voirie de l'administration des Ponts et Chaussées.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

### *Art. 92.2. Convention relative au lotissement de parcelles*

Sur base du plan de lotissement, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention est soumise à l'approbation du conseil communal. La convention règle notamment la réalisation des travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des fonds. Elle indique également le délai de réalisation du projet.

Les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collègue des bourgmestre et échevins, l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis.

### *Art. 92.3. Validité de l'accord de lotissement de parcelles*

L'accord de lotissement est périmé de plein droit si, dans un délai de deux ans, le bénéficiaire n'a pas fait poser les bornes y relatives. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune.

## **Art. 93. Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

---

Avant d'entamer les travaux de terrassement et les travaux 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 maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le Bourgmestre par lettre recommandée. Le Bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception de l'implantation de la construction et des alignements par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction ou du site doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la date de réception de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

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

## **Art. 94. Surveillance et exécution des travaux**

---

Les travaux sont à exécuter suivant les règles de l'art. Le maître de l'ouvrage est seul responsable pour la bonne exécution des travaux selon les plans autorisés.

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

En vue d'une exécution selon les règles de l'art, la Commune peut exiger que les travaux de construction, de réfection, d'isolation thermique, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par des bureaux spécialisés.

En cas de nécessité, la Commune peut charger elle-même, aux frais du maître de l'ouvrage, des experts ou des bureaux spécialisés pour procéder aux travaux de surveillance ou de contrôle requis.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable ni pour la bonne exécution des travaux ni pour le respect des normes énergétiques (passeport énergétique).

## **Art. 95. Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds**

---

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

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la date de réception de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

## **Art. 96. Arrêt de la construction**

---

Le Bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le Bourgmestre.

L'arrêt ne pourra être levé qu'après obtention d'une autorisation de bâtir conforme aux travaux réalisés, ou après mise en conformité des travaux réalisés par rapport à l'autorisation de construire octroyée.

## **Art. 97. Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics**

---

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés.

## **Art. 98. Taxes**

---

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

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques ainsi que les taxes de participation aux équipements collectifs sont fixées par règlement-taxe.

Si le projet nécessite le déplacement d'un équipement technique (boîtier électrique, Post, poubelle, lampadaire, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord du Service Technique de la Commune.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement de bâtisses, est tenue de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe. Les autorisations sont remises contre quittance. Avant la remise de l'autorisation, il est interdit de commencer les travaux de construction.



## TITRE VII : DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE / ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES ET DE HAIES

### Art. 99. Entretien et suppression de constructions

---

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 102.

### Art. 100. Constat et notification

---

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

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

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

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

### Art. 101. Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

---

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 99, 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 par lui commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le Bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

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

**Art. 102. Péril imminent**

---

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art commis par lui, l'urgence ou le péril grave. Si le Bourgmestre a constaté l'urgence il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de 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. 103. Recouvrement des frais**

---

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

**Art. 104. Relogement les occupants**

---

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

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'Art. 103.

**Art. 105. Abattages d'arbres**

---

Le Bourgmestre peut imposer l'abattage ou la sécurisation d'arbres constituant un danger pour la sécurité publique sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

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 terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, voire immédiatement s'il y a péril en la demeure, à l'arrêté qui lui a été adressé, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux d'abattage ou de sécurisation requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

## Art. 106. Entretien d'arbres et de haies

---

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique les arbres et haies en bordure de propriété sont à entretenir régulièrement (minimum 1 fois par an) afin de ne point empiéter sur le domaine public ou sur les parcelles avoisinantes, ceci sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation des prescriptions des articles 14 et 30 du présent règlement, le Bourgmestre constate l'infraction 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 terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

## Art. 107. Nettoyement des terrains

---

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique le Bourgmestre peut imposer l'entretien des terrains situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation des prescriptions du présent article, le Bourgmestre constate l'infraction 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 terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.



## TITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES

### Art. 108. **Entrée en vigueur et dispositions abrogées**

---

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites devient obligatoire trois jours après la publication par voie d'affiches dans la commune.

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs de la commune de Boulaide.

### Art. 109. **Dispositions transitoires**

---

Les autorisations de construire, de démolir ou de morcellement encore valables, délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les bâtisses resteront valables jusqu'à leur échéance ou jusqu'à l'échéance de la prorogation prévue.

Tous les projets et travaux pour lesquels aucune autorisation n'a été délivrée, sont soumis aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement des bâtisses est d'application sur l'ensemble du territoire de la commune de Boulaide.

### Art. 110. **Infractions et peines**

---

Le bourgmestre peut ordonner l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire, sur base du présent règlement. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement des bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement (conformément à l'Art. 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

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

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

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



## TITRE IX : DEFINITIONS

### 1. Bruit aérien

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

### 2. Bruit d'impact

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

### 3. Bureau

Un bureau désigne le lieu de travail des employés d'une administration ou d'une entreprise, le lieu où sont centralisés les services administratifs d'une entreprise.

### 4. Changement du mode d'affectation / réaffectation

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

### 5. Clôture

Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

### 6. Commerce

Un commerce désigne le lieu d'exercice ou d'organisation l'activité économique d'achat et de revente de biens et de services, en particulier l'achat dans le but de revendre avec un profit ou un bénéfice.

### 7. Commodité d'une construction ou d'un aménagement

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

### 8. Construction

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

### 9. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

### 10. Construction menaçant ruine

Construction qui présente un danger imminent pour le voisinage ou pour les usagers de la voie publique.

### 11. Construction principale

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

### 12. Cour anglaise

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

**13. Deux-roues légers**

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

**14. Dalle podotactile**

Dalle constituée d'un matériau à relief, permettant aux malvoyants et aux non-voyants de s'orienter dans leurs déplacements à pied.

**15. Domaine public**

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

**16. Durabilité d'une construction ou d'un aménagement**

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

**17. Enseigne**

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

**18. Extrait récent du plan cadastral**

Un extrait datant de moins de six mois, du plan cadastral, soit fourni par l'administration du cadastre, soit imprimé à l'échelle requise à partir du site '[www.géoportail.lu](http://www.géoportail.lu)'

**19. Fosse de plantation**

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

**20. Hauteur libre sous plafond**

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

**21. Ligne à haute tension et à moyenne tension**

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV pour la haute tension, respectivement à 20 kV pour la moyenne tension.

**22. Lisses**

Rambardes parallèles aux limons d'un escalier. La lisse supérieure joue le rôle de main-courante.

**23. Local / pièce**

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

**24. Logement**

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

**25. Mobilier urbain**

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

**26. Niveau**

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

**27. Niveau fini du plancher**

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

**28. Niveau fini sous dalle**

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

**29. Niveau souterrain ou niveau en sous-sol**

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume sa hauteur en dessous du terrain naturel.

**30. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

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

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

**31. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

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

**32. Personne à mobilité réduite**

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

**33. Point d'incidence**

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

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

**34. Publicité**

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

**35. Publicité lumineuse**

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

**36. Revêtement perméable**

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

**37. Saillie**

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

**38. Salubrité d'une construction ou d'un aménagement**

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

**39. Sécurité des usagers des constructions et aménagements**

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

**40. Solidité d'une construction ou d'un aménagement**

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité.

Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

**41. Studio**

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

**42. Surface habitable nette**

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

**43. Système porteur des bâtiments**

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

**44. Talus abrupt**

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

**45. Terrain naturel / niveau naturel du terrain**

Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

**46. Transformation d'une construction**

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

**47. Travaux de remblai et de déblai**

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

**48. Trottoir**

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

**49. Unité d'exploitation dans une construction**

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

**50. Vide-ordures**

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

**51. Voie carrossable**

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