



# REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

VERSION MODIFIEE COORDONNEE DE MARS 2023



GEMENG  
JONGLËNSTER

## Maître d'ouvrage

ADMINISTRATION COMMUNALE DE JUNGLINSTER

12, rue de Bourglinster  
L-6112 Junglinster

Tel. 787272 - 1

www.junglinster.lu



## Bureau d'études

zilmpla s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen  
L-8308 Capellen

Tel. (+352) 26 45 28 56

info@zilmpla.lu www.zilmpla.lu

**zilmpla s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire



---

<b>Projektnummer</b>	<b>20160534_ZP_ZILM</b>
----------------------	-------------------------

---

<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
------------------	-------------	--------------

---

<b>Erstellt von</b>	Christine Jacobs, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	12/03/2018
---------------------	--	------------

---

<b>Geprüft von</b>		
--------------------	--	--

---

## Modifikationen

---

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>
A	Vote Conseil Communal	29 juin 2018
B	Modification de l'Art. 27, 45, 101 et de la fiche « Données structurantes du projet	01 mars 2019
C	Modification de l'Art. 44 et 45 « garde-corps » et « allèges des fenêtres »	23 juillet 2021
D	Modification des art. 12, 27, 34, 35, 41, 65, 96, 97, 98, 99, 101	29 avril 2022
E	Modification des art. 35, 65 et de l'annexe « définitions »	31mars 2023

---

# SOMMAIRE

<b>TITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>9</b>
Art. 1	Champ d’application.....	10
Art. 2	Objet.....	10
<b>TITRE II :</b>	<b>DOMAINE PUBLIC ET ABORDS .....</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 :</b>	<b>VOIES PUBLIQUES .....</b>	<b>12</b>
Art. 3	Aménagement du domaine public .....	12
Art. 4	Voies desservantes .....	12
Art. 5	Piste cyclable .....	12
Art. 6	Mobilier urbain .....	13
Art. 7	Entretien des trottoirs .....	13
Art. 8	Arrêts de transport en commun.....	13
<b>CHAPITRE 2 :</b>	<b>STATIONNEMENT.....</b>	<b>14</b>
Art. 9	Stationnement pour voitures .....	14
Art. 10	Stationnement de véhicules spéciaux .....	14
<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>ACCÈS ET ABORDS.....</b>	<b>15</b>
Art. 11	Accès et rampes d’accès.....	15
Art. 12	Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public.....	15
<b>CHAPITRE 4 :</b>	<b>SUPPORTS PUBLICITAIRES .....</b>	<b>18</b>
Art. 13	Principe .....	18
Art. 14	Configuration des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires .....	18
Art. 15	Eclairage des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires.....	20
Art. 16	Dérogations .....	21
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>SAILLIES.....</b>	<b>22</b>
Art. 17	Saillies fixes .....	22
Art. 18	Saillies mobiles.....	22
Art. 19	Isolations thermiques de constructions existantes .....	23
<b>CHAPITRE 6 :</b>	<b>DÉROGATIONS.....</b>	<b>24</b>
Art. 20	DÉROGATIONS .....	24

<b>TITRE III :    DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES</b> .....	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 1 :SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES</b> .....	<b>26</b>
Art. 21  Voies privées .....	26
Art. 22  Terrain à bâtir.....	26
Art. 23  Implantations des constructions par rapport aux conduites souterraines d'utilité publique ...	26
Art. 24  Distance entre constructions sur la même parcelle.....	26
Art. 25  Travaux de remblai et de déblai et murs de soutènement le long des limites parcellaires .....	27
Art. 26  Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives .....	28
Art. 27  Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs	28
<b>CHAPITRE 2 :STATIONNEMENT</b> .....	<b>30</b>
Art. 28  Stationnement pour voitures.....	30
Art. 29  Stationnement pour deux-roues légers .....	31
<b>CHAPITRE 3 :HABITABILITÉ DES BÂTISSSES</b> .....	<b>33</b>
Art. 30  Pièces destinées au séjour prolongé de personnes .....	33
Art. 31  Pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	34
Art. 32  Distance entre ouvertures .....	34
Art. 33  Éclairage.....	35
Art. 34  Aération, ventilation et conditionnement d'air .....	35
Art. 35  Protection contre l'humidité et contre le froid.....	35
Art. 36  Mesures spéciales dans les zones inondables .....	36
Art. 37  Protection contre le bruit dans les zones de bruit.....	36
Art. 38  Matériaux de construction et stabilité.....	37
Art. 39  Fondations.....	37
Art. 40  Toiture.....	37
Art. 41  Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	37
Art. 42  Escaliers et dégagements.....	38
Art. 43  Ascenseur .....	40
Art. 44  Garde-corps.....	40
Art. 45  Allèges de fenêtres.....	41
Art. 46  Porte d'entrée .....	41
Art. 47  Assainissement et canalisations.....	41
Art. 48  Ecoulements des eaux pluviales.....	42

Art. 49	Alimentation en eau .....	42
Art. 50	Installations électriques.....	43
Art. 51	Installations de communications électroniques.....	43
Art. 52	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision .....	43
Art. 53	Chauffage.....	43
Art. 54	Chaufferies.....	43
Art. 55	Entreposage de substances liquides dangereuses .....	43
Art. 56	Locaux sanitaires.....	44
Art. 57	Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et les bâtiments à usage mixte.....	44
Art. 58	Déroptions .....	45
<b>CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS .....</b>		<b>46</b>
Art. 59	Champ d'application.....	46
Art. 60	Espaces extérieurs des logements.....	46
Art. 61	Surfaces habitables nettes des logements .....	46
Art. 62	Salle d'eau.....	46
Art. 63	Cuisine .....	46
Art. 64	Organisation des logements de type collectif .....	47
Art. 65	Protection contre le bruit .....	47
Art. 66	Déroptions .....	47
<b>CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE.....</b>		<b>48</b>
Art. 67	Mesures de prévention incendie.....	48
<b>TITRE IV : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE .....</b>		<b>51</b>
Art. 68	Champs d'application .....	52
Art. 69	Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite .....	52
Art. 70	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite .....	52
Art. 71	Voies d'accès.....	53
Art. 72	Plans inclinés.....	53
Art. 73	Porte d'entrée.....	53
Art. 74	Couloirs.....	54
Art. 75	Portes intérieurs .....	54
Art. 76	Escaliers .....	54
Art. 77	Ascenseurs.....	55

Art. 78	WC.....	56
Art. 79	Salles de bains et cabines de douche.....	57
Art. 80	Chambres à coucher.....	58
Art. 81	Cuisines .....	58
Art. 82	Installations techniques .....	58
Art. 83	Dérogations.....	59
<b>TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS.....</b>		<b>61</b>
Art. 84	Dispositions générales .....	62
Art. 85	Clôtures et échafaudages.....	63
Art. 86	Installation de chantiers.....	63
Art. 87	Signalisation des chantiers et des obstacles .....	64
Art. 88	Supports publicitaires sur chantier .....	64
Art. 89	Protection du domaine public.....	64
Art. 90	Protection des arbres et haies sur le domaine public.....	65
Art. 91	Protection des sols .....	65
Art. 92	Protection des terrains voisins .....	65
Art. 93	Mesures de sécurités sur le chantier .....	66
Art. 94	Poussière et déchets et dépôt de matériaux .....	66
Art. 95	Dérogations.....	66
<b>TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE .....</b>		<b>67</b>
Art. 96	Autorisation de construire et déclaration de travaux.....	68
Art. 97	Commissions consultatives .....	69
Art. 98	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et de la déclaration de travaux .....	69
Art. 99	Compétence pour l'élaboration des plans soumis à l'autorisation de construire .....	71
Art. 100	Contenu des plans de construction.....	73
Art. 101	Demande de lotissement de terrains situé à l'intérieur du PAP-QE .....	73
Art. 102	Travaux de démolition .....	74
Art. 103	Contrôle et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public.....	74
Art. 104	Surveillance des travaux.....	74
Art. 105	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds.....	75
Art. 106	Arrêt de la construction .....	75

Art. 107	Taxes communales .....	75
<b>TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE .....</b>		<b>77</b>
Art. 108	Champ d'application .....	78
Art. 109	Arrêté de péril et notification .....	78
Art. 110	Mesures de remise en état et travaux de démolition .....	78
Art. 111	Péril grave et urgence .....	78
Art. 112	Dépenses engendrées.....	79
Art. 113	Relogement des occupants.....	79
<b>TITRE VIII : INFRACTIONS ET PEINES .....</b>		<b>81</b>
Art. 114	Infractions et sanctions.....	82
<b>TITRE X : ANNEXE – DÉFINITIONS .....</b>		<b>83</b>



# **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Art. 1 Champ d'application**

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

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sur l'ensemble du territoire communal doivent être conformes au présent règlement, ainsi qu'aux dispositions du « plan d'aménagement général » et du « plan d'aménagement particulier – quartier existant ».

Pour des transformations, agrandissements et rénovations l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du 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.

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

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

CHAPITRE 5 : SAILLIES

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

## CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

### Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement du domaine public 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 en commun.

### Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- le cas échéant, de trottoirs suivant la vitesse maximale y autorisée,
- 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 en système mixte ou séparatif,
- 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. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

### Art. 5 Piste cyclable

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50 m.

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

## **Art. 6 Mobilier urbain**

### (1) Implantation

Au niveau des carrefours, des passages pour piétons et des arrêts de transports en commun, 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.

### (2) Armoires de concessionnaires

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

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.

### (3) Éclairage

L'éclairage des espaces urbains publics, doit assurer la sécurité des usagers afin de permettre une bonne visibilité. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir si nécessaire.

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

### (4) Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées

L'Administration communale peut, à ses frais, faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité.

## **Art. 7 Entretien des trottoirs**

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être emprunté sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent. Il incombe aux riverains des fonds desservis d'assurer l'entretien hivernal.

## **Art. 8 Arrêts de transport en commun**

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

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

## CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

### Art. 9 Stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00 m, respectivement d'au moins 2,10 sur 6,00 m en cas de stationnement longitudinal.

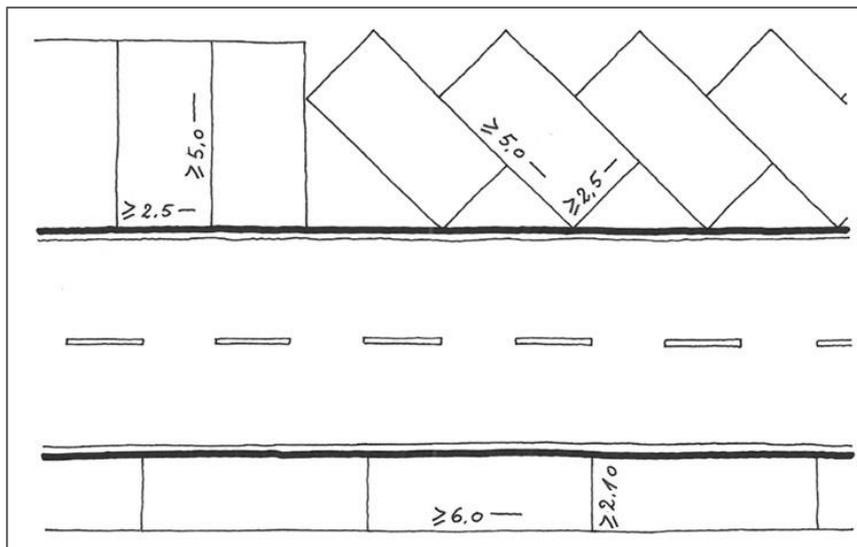


Figure 1: dimensionnement des emplacements pour voitures

### Art. 10 Stationnement de véhicules spéciaux

Le stationnement et l'utilisation de roulottes, et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le domaine public sauf si un emplacement est expressivement prévu à cet effet.

Le stationnement de « food-trucks » est soumis à l'autorisation du Bourgmestre aux endroits prévus à cet effet.

## CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

### Art. 11 Accès et rampes d'accès

- a) 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.
- b) Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.
- c) 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.
- d) Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15 % est à prévoir et la rampe d'accès doit être équipée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.
- e) Une rampe carrossable doit avoir une largeur minimale de 3,00 m.
- f) Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, à proximité d'un carrefour ou virage serré, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 5,00 m à partir de l'intersection des axes prolongeant les bords de chaussée et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

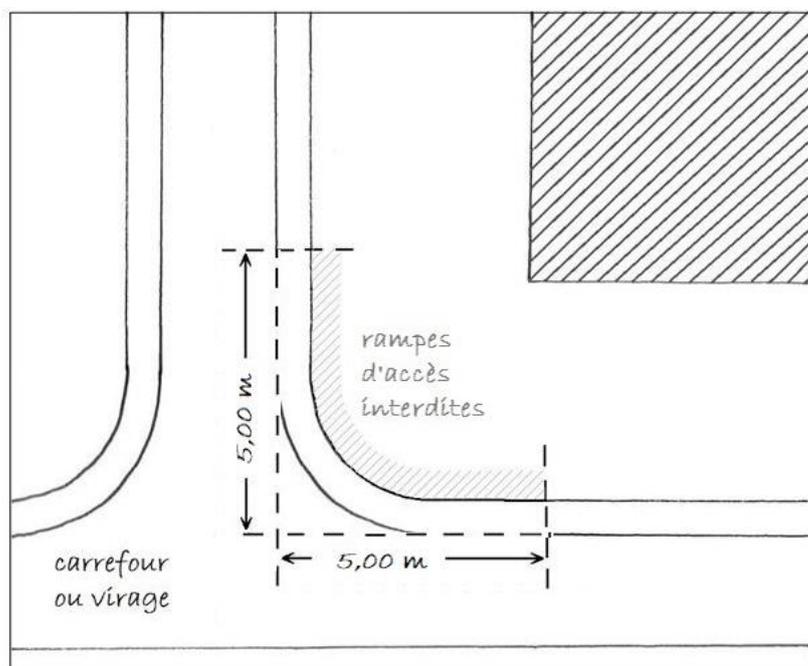


Figure 2: Rampes d'accès à proximité d'un carrefour ou d'un virage

### Art. 12 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public

- a) Pour les clôtures le long des limites parcellaires, sont admis des plantations, des murets, des grillages, des dispositifs légers et ajourés ou un assemblage de ces éléments. Deux matériaux au maximum peuvent être combinés en supplément des plantations.

- b) A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fil de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdites. Leur réalisation est toutefois admissible pour des propriétés destinées à l'exploitation agricole et s'ils se situent en deuxième position derrière une clôture telle que définie ci-dessous
- c) Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le «PAP») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions suivantes sont à respecter le long des voies desservantes et jusqu'à une profondeur de 2 m sur les parcelles privées:

Les clôtures le long de l'alignement de voirie doivent respecter une hauteur totale max. de 1,35 m, leur hauteur étant mesurée à partir du niveau du terrain aménagé. Cette hauteur doit être constante. Dans le cas où la voirie est en pente, la clôture doit être oblique ou constituée de plusieurs éléments disposés en gradins. Des plantations, comme par exemple des haies, peuvent atteindre une hauteur maximale de 2,00 mètres.

La Commune a le droit, pour des raisons techniques, de réaliser des clôtures plus élevées sur ses terrains propres.

- d) La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.
- e) Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.
- f) Aux carrefours, entrées de garage ou virages serrés, les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80 m à partir de la cote de la voie desservante, sur au moins 3,00 m à gauche et à droite de l'entrée de garage ou à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

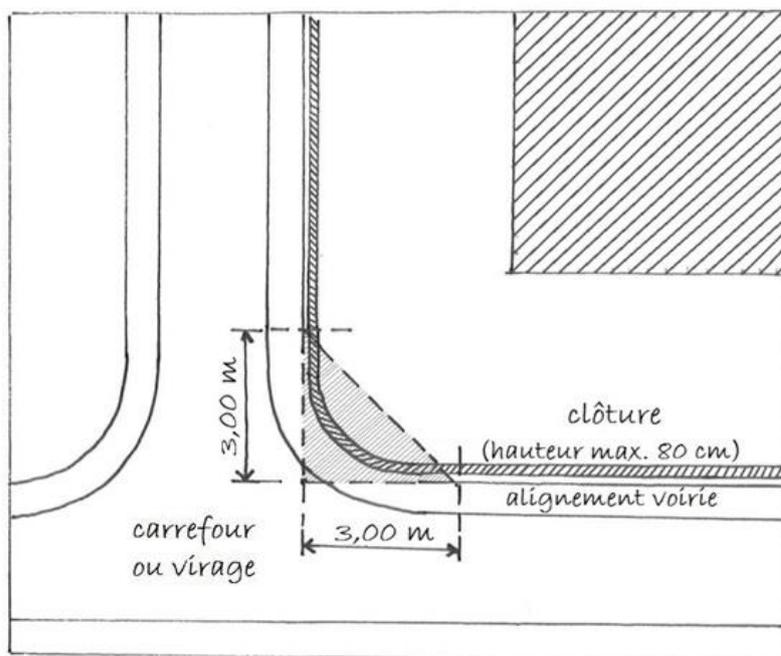


Figure 3: Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques

- g) Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires, le bourgmestre a le droit d'autoriser des hauteurs supérieures concernant les bâtiments fonctionnels ou les établissements et bâtiments d'une affectation économique, commerciale, artisanale ou industrielle, si le propriétaire peut établir que des besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exige.
- h) Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité publiques, le Bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et imposer le type de la clôture. Le Bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.
- i) Le Bourgmestre a le droit d'imposer la mise en conformité de clôtures ou de murs de soutènement existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et constituant un danger manifeste. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 3 mois, l'Administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.

## CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

### Art. 13 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

### Art. 14 Configuration des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires

#### (1) Dispositions générales

Les enseignes, publicités, dispositifs et installations de supports publicitaires sont autorisées, s'ils:

- ont rapport à l'établissement se trouvant dans la construction ou sur le terrain où ils sont implantés ;
- sont apposés ou adossés aux façades de la construction abritant l'établissement concerné donnant uniquement sur le domaine public ou sont implantés sur le terrain même de la construction abritant l'établissement concerné ;
- se trouvent dans une hauteur minimale de 2,50 m par rapport au sol en cas d'empiètement entièrement ou partiellement sur le domaine public. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol.

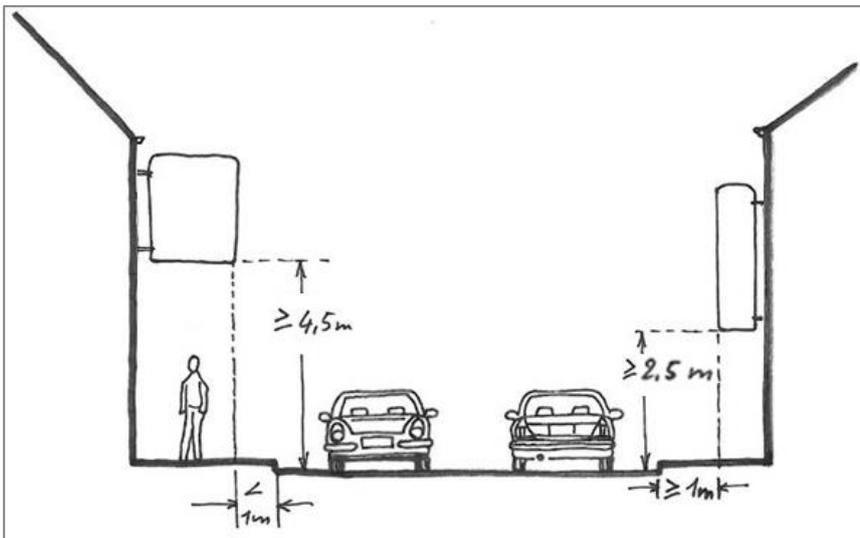


Figure 4: supports publicitaires en bordure des voies publiques

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Les supports publicitaires permanents ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- 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.

Les supports publicitaires temporaires doivent répondre aux mêmes exigences que les supports publicitaires permanents, être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés, sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

(2) Nombre des enseignes, publicités, dispositifs et supports

Dans les zones d'habitation, les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général, pour chaque établissement ou objet sont autorisés uniquement:

- une enseigne, publicité ou dispositif publicitaire à plat par façade donnant sur le domaine public ;
- une enseigne, publicité ou dispositif publicitaire en saillie par façade donnant sur le domaine public et
- un dispositif ou support publicitaire implanté sur le terrain. Si plusieurs établissements se trouvent sur un même terrain, leurs enseignes ou publicités doivent être regroupées sur un dispositif ou support publicitaire isolé, unique et commun.

(3) Dimensions dans les zones d'habitation et les zones mixtes

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général.

a) Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires à plat et en saillie, doivent respecter :

- les arêtes extérieures de la façade de la construction et
- la hauteur à la corniche ou à l'acrotère autorisée et construite de la construction où ils sont apposés et à laquelle ils se rapportent.

Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires à plat doivent respecter une surface de max. 2,00 m<sup>2</sup>.

b) La surface des enseignes, publicités et dispositifs publicitaires à lettres découpées, est mesurée à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres. Les lettres ne doivent pas dépasser une hauteur de max. 0,50 m. Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires en saillie perpendiculaire à la façade, doivent respecter :

- une saillie de max. 1,00 m par rapport au nu de la façade et
- une surface de max. 0,75 m<sup>2</sup> pour chaque face.

c) Les dispositifs et supports publicitaires isolés, doivent respecter :

- une largeur de max. 1,10 m ;
- une surface de max. 0,75 m<sup>2</sup> pour chaque face.

(4) Dimensions dans les zones d'activités économiques et les zones commerciales

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones d'activités économiques et les zones commerciales telles que définies par le plan d'aménagement général.

a) Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires à plat et en saillie, doivent respecter :

- les arêtes extérieures de la façade de la construction et
- la hauteur à la corniche ou à l'acrotère autorisée de la construction où ils sont apposés et à laquelle ils se rapportent.

b) Les dispositifs et supports publicitaires isolés, doivent respecter :

- une hauteur de max. 12,00 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

### **Art. 15 Eclairage des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires**

(1) Dispositions générales

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 m.

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.

(2) Eclairage dans les zones d'habitation et les zones mixtes

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général.

- Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires peuvent être éclairés directement ou être lumineux.
- Seuls les enseignes, publicités et dispositifs publicitaires à lettres découpées, peuvent être éclairés indirectement.
- Ils ne doivent, en aucun cas, projeter de faisceau lumineux sur les façades, sur les ouvertures de constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et sur les trottoirs.
- Les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires clignotants, sur écran ou sur moniteur et défilants, sont interdits.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m<sup>2</sup> pendant la journée et 500 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit.

Ces installations doivent disposer d'un interrupteur accessible par l'extérieur, utilisable par les services de secours en cas d'incendie.

(3) *Eclairage dans les zones d'activités économiques, les zones commerciales et les zones de bâtiments et équipements publics*

Dans les zones d'activités économiques, les zones commerciales et les zones de bâtiments et équipements publics telles que définies par le plan d'aménagement général, les enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires clignotants sont interdits.

**Art. 16 Dérogations**

Le Bourgmestre peut, sur avis du conseil communal, accorder une dérogation aux prescriptions édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas d'atteindre une visibilité suffisante des enseignes, publicités, dispositifs et supports publicitaires.

## CHAPITRE 5 : SAILLIES

### Art. 17 Saillies fixes

#### (1) Éléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 2,50 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. À une hauteur inférieure à 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15 m sur le domaine public.

Les cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir doivent obligatoirement être recouvertes et équipées d'un système d'assainissement. Ils ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

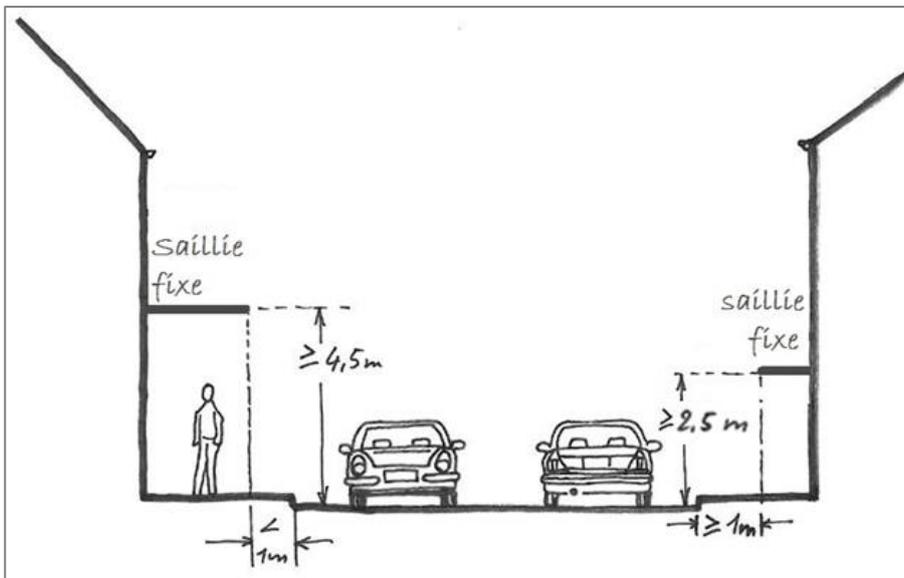


Figure 5: Saillies fixes en bordure des voies publiques

#### (2) Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public. Le sens d'évacuation de l'air ne doit pas être dirigé vers le bas.

### 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, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

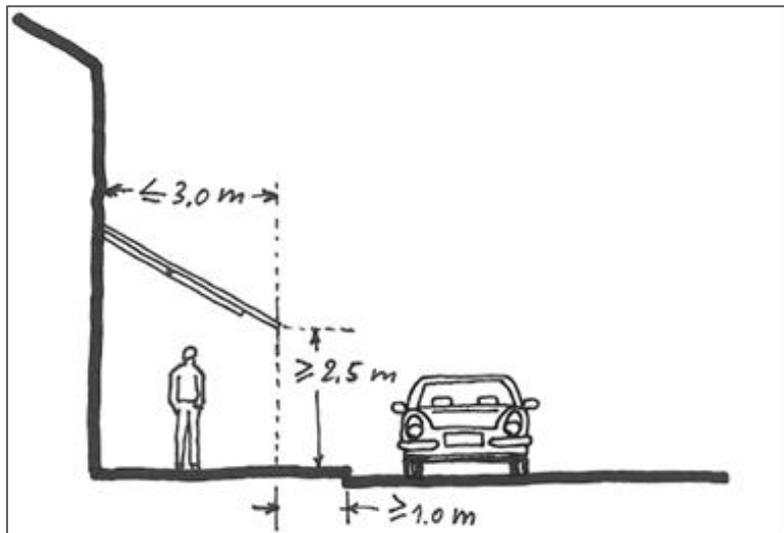


Figure 6: Saillies mobiles en bordure des voies publiques

#### Art. 19 Isolations thermiques de constructions existantes

Pour les constructions existantes, le Bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur. L'utilisation et l'entretien du domaine public ne doivent pas être entravés par l'empiétement de la couche isolante projetée.

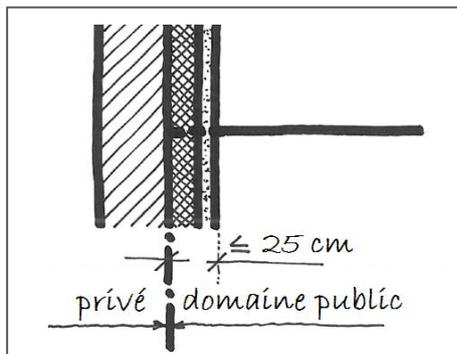


Figure 7: Isolation thermique sur le domaine public

## CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

### Art. 20 DÉROGATIONS

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

## **TITRE III : DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES**

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

CHAPITRE 5 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

## CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

### Art. 21 Voies privées

- a) Les voies privées ouvertes au public et leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- b) Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale, par les propriétaires resp. locataires ou occupants de la construction desservie.
- c) Pour les services publics, les maisons desservies par des voies privées, sont considérées comme être situées sur la voie publique sur laquelle déborde la voie privée. C'est ainsi que pour la réception du courrier et l'enlèvement des ordures la/les boîtes aux lettres et les bacs doivent être placés respectivement être amenés à l'entrée de ladite voie.

### Art. 22 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,
- 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,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans les zones urbanisées sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous déchets quelconques.

### Art. 23 Implantations des constructions par rapport aux conduites souterraines d'utilité publique

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

### Art. 24 Distance entre constructions sur la même parcelle

La distance réglementaire des constructions principales sises sur la même propriété et situées l'une à côté de l'autre par rapport à la voirie est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété définis dans la partie écrite du PAP-quartier existant.

Dans les zones d'activités économiques et les zones commerciales, le Bourgmestre peut autoriser des distances inférieures, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.

Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur de l'approbation provisoire du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments.

#### **Art. 25 Travaux de remblai et de déblai et murs de soutènement le long des limites parcellaires**

- a) Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage doivent être conçus de sorte à éviter tout éboulement et tout tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.
- b) Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates.
- c) Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apportée au niveau du terrain naturel, ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 30°
- d) 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.
- e) Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses.
- f) 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.
- g) 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'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le Bourgmestre peut dispenser de cette obligation.
- h) En cas d'une configuration géologique spécifique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques ou hydrogéologiques spécifiques, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.
- i) Les murs de soutènement doivent :
  - respecter, le long des limites parcellaires séparatives, une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain naturel et
  - être érigés sur le terrain même.

Dans le cas de terrains aux niveaux naturels différents, chaque mur de soutènement respectif le long des limites parcellaires séparatives, doit respecter une hauteur de max. 0,80 m.

Les murs de soutènement des rampes d'accès aux constructions, peuvent dépasser les hauteurs prescrites.

- j) Les talus le long des limites parcellaires en général, doivent respecter une inclinaison de max. 30°.

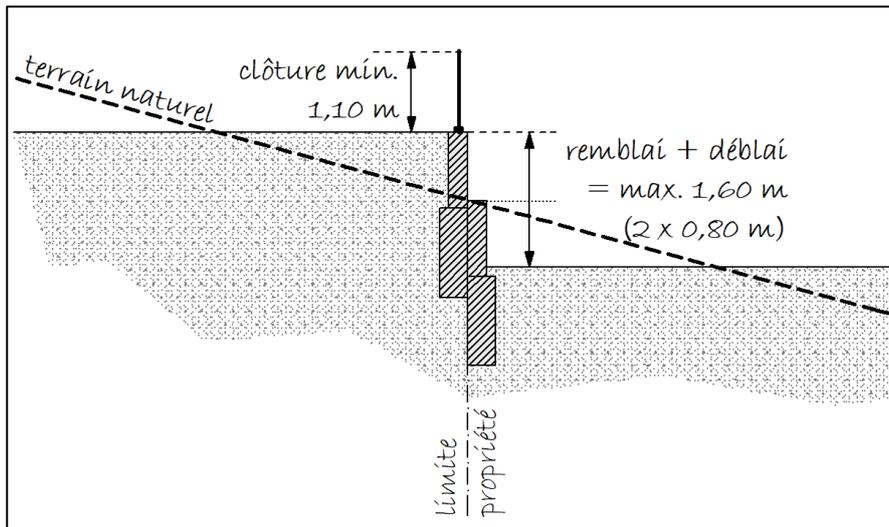


Figure 8: Remblais, déblais et murs de soutènement le long des limites parcellaires séparatives

### Art. 26 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les terrains surélevés de plus de 1,20 m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture ajourée d'une hauteur d'au moins 1,10 m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 30° ou en dégradation ou de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

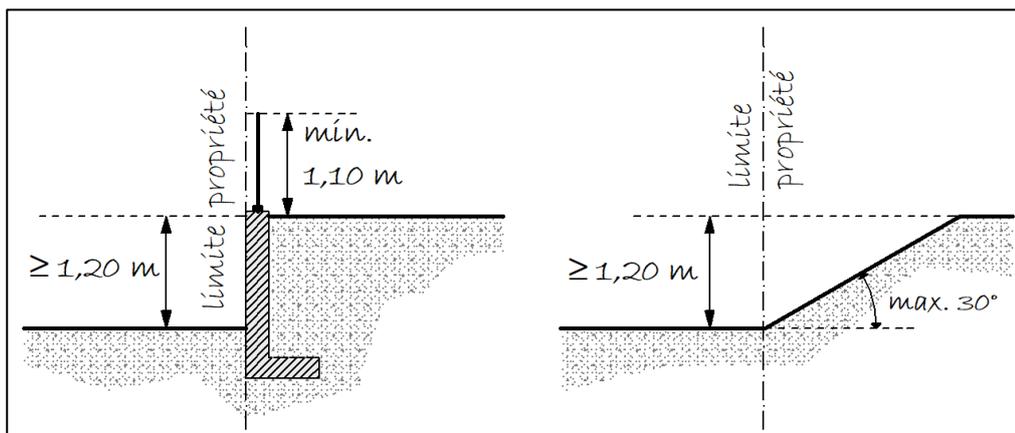


Figure 9: clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

### Art. 27 Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs

L'implantation des constructions doit s'adapter à la configuration du terrain, non pas le terrain aux constructions, et prendre en compte la topographie existante. La viabilisation d'un terrain doit se faire en limitant les travaux de remblais et de déblais. Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, ne doivent en aucun cas gêner l'aspect du quartier, du voisinage ou du site.

Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, doivent respecter :

- une hauteur de max. 1,00 m (déblais et remblais confondus) au-dessus du niveau du terrain naturel,
- une distance entre eux de min. 2,00 m et
- une inclinaison de max. 30° en cas d'aménagement en talus.

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation de la hauteur des murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, dans le cas d'un terrain à pente naturelle supérieure à 12 % devant être terrassé. Les murs de soutènement doivent alors respecter une hauteur de max. 1,60 m. Il en est de même pour les mouvements de terre qui ne pourront pas excéder une hauteur cumulée des déblais et des remblais de 1,60 m.

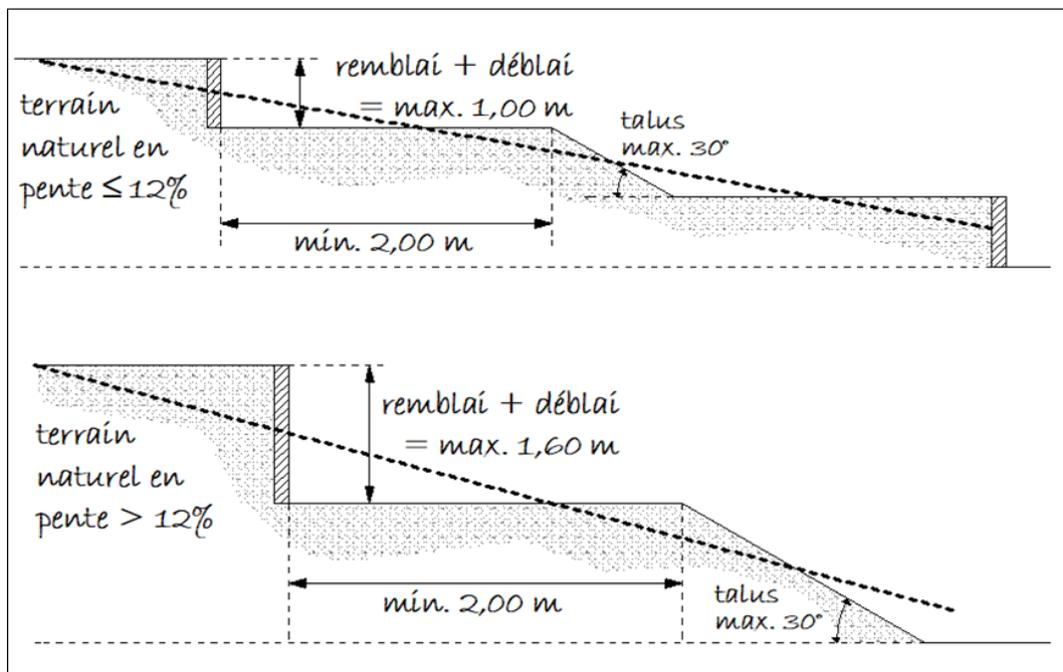


Figure 10: Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs

Le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain naturel soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt de l'aspect du quartier, du voisinage ou du site.

Les murs de soutènement des rampes d'accès aux constructions, peuvent dépasser les hauteurs prescrites.

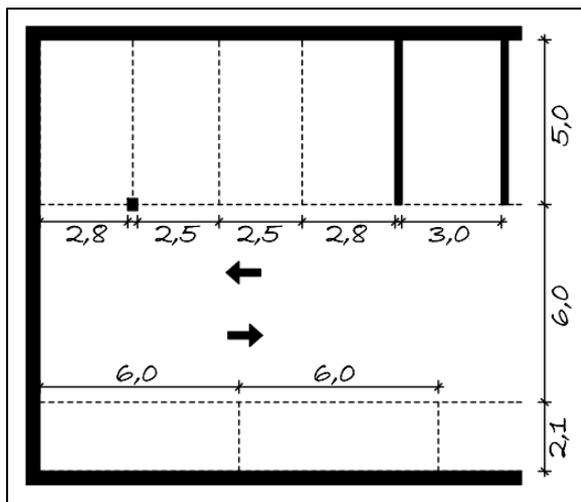
Sans préjudice de l'alinéa 1 du présent article, un plan d'aménagement particulier – « nouveau quartier » (PAP-NQ) peut déroger par rapport aux prescriptions du présent article. Sera considéré comme terrain naturel, le terrain modelé selon les niveaux définis dans le PAP-NQ. Dès lors les prescriptions du présent article seront d'application sauf indication plus restreinte dans le PAP-NQ.

## CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

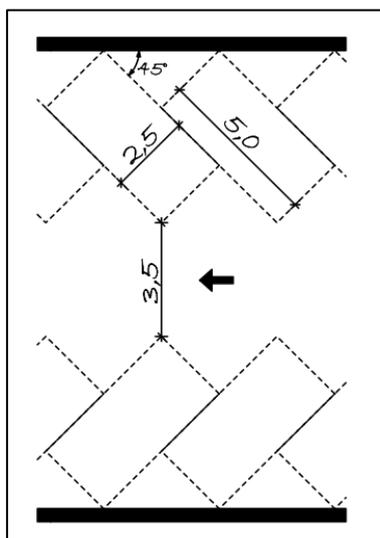
### Art. 28 Stationnement pour voitures

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.

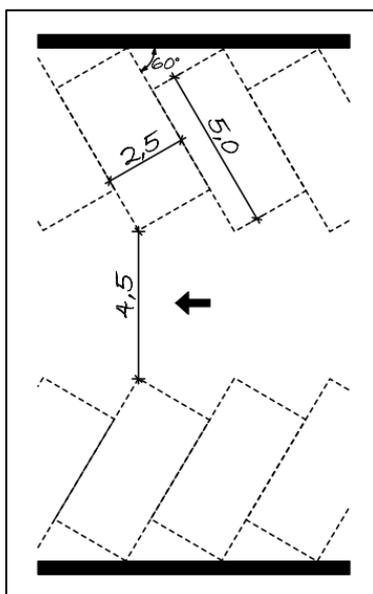
- a) Sur les terrains privés les véhicules spéciaux comme les roulettes ou les camping-cars, sont à stationner de manière à éviter toute perturbation de la circulation et à assurer une visibilité suffisante. Les mobiles-homes et les caravanes peuvent être entreposés sans fondations sur une parcelle, s'ils conservent en permanence les moyens de mobilité (roues et timons) leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par simple traction. Ils ne doivent en aucun cas servir au logement, même temporaire. Ils sont interdits dans les reculs avant et latéraux. Ils doivent être entreposés à l'arrière des constructions principales et respecter un recul de min. 3,00 m aux limites parcellaires.
- b) Le recul avant entre porte garage et la limite de propriété avec le domaine public est de min. 6,00 m, permettant de garer une voiture sur le domaine privé devant le garage sans empiéter sur le domaine public.
- c) En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes:
  - pour les emplacements des maisons unifamiliales ou bifamiliales :  
largeur minimale 2,50 m, longueur minimale 5,00 m
  - pour les emplacements dans les maisons plurifamiliales, notamment pour les emplacements groupés :
    - ⇒ emplacement sans obstacle :  
largeur minimale 2,50 m, longueur minimale 5,0 m
    - ⇒ emplacement en présence d'obstacles ponctuels (p.ex. poteau) :  
largeur minimale hors obstacle 2,50 m, longueur minimale 5,0 m
    - ⇒ emplacement le long d'un mur sur un côté :  
largeur minimale 2,80 m, longueur minimale 5,0 m
    - ⇒ emplacement entre deux murs :  
largeur minimale 3,00 m, longueur minimale 5,0 m
    - ⇒ emplacement longitudinal :  
largeur minimale 2,10 m, longueur minimale 6,0 m
- d) La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.  
Dans ce cas, si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50 m.



Stationnement en bataille et longitudinal



Stationnement en épis 45°



Stationnement en épis 60°

Figure 11: dimensionnement des emplacements pour voitures (valeurs minimales en mètres)

- e) Les systèmes mécaniques de parking vertical doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de voitures individuelles. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du système mécanique. Les systèmes mécaniques doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules d'une hauteur jusqu'à 1,80m.
- f) Au moins 50% de la surface des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme notamment les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

#### Art. 29 Stationnement pour deux-roues légers

- a) Le nombre d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé selon les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général.
- b) Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre quant au nombre d'emplacements à réaliser pour toute entreprise et tout commerce dans le cas où la construction existante ne le permet pas.

c) Les emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné,
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 15% ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m.

## CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

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

- a) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent:
- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m,
  - être directement et naturellement éclairées,
  - pouvoir recevoir directement de l'air frais.
- b) Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m<sup>2</sup> et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

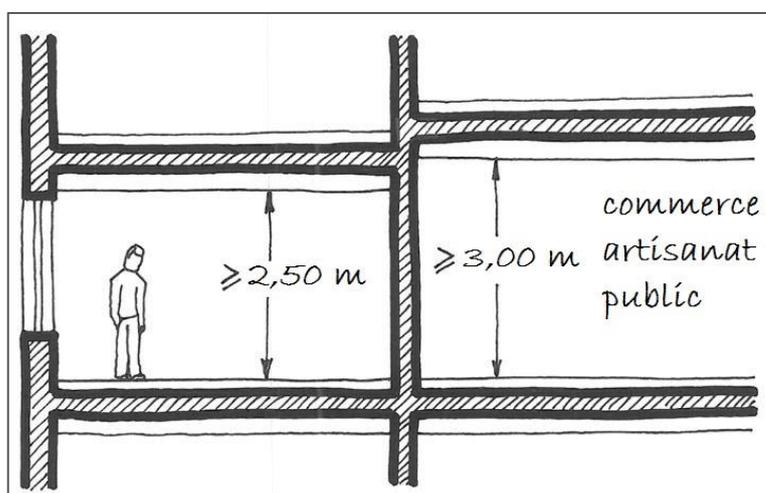


Figure 12: hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

### c) Combles :

Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions ci-après:

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein et sur un seul niveau dans les combles,
- les parois et le plafond de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
- leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Par dérogation à l'article 30 a, la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,20 m sur au moins la moitié de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1 m, ne sont pas prises en compte.

### d) Mezzanine :

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne sous plafond d'au moins 2,20 m est requise au-dessus de la mezzanine. Cette surface doit représenter moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

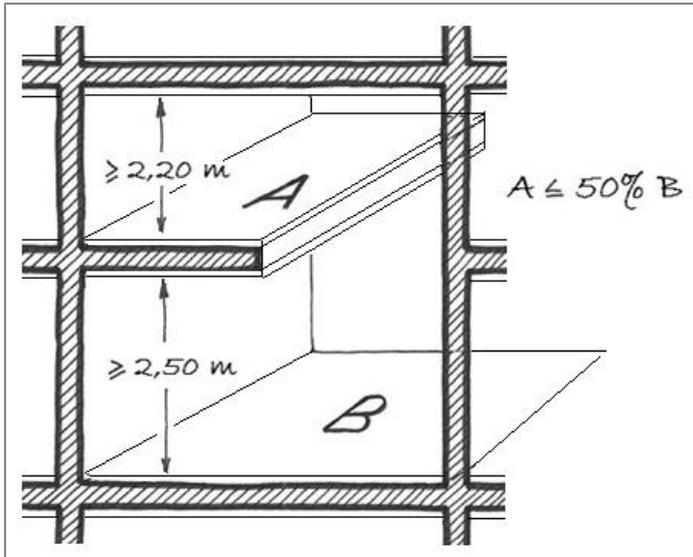


Figure 13: hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

### Art. 31 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes englobent notamment:
- les WC séparés,
  - les débarras,
  - les couloirs, dégagements et autres surfaces de circulation,
  - les locaux techniques et
  - autres locaux semblables notamment les locaux pour hobby, loisirs, sauna, sport.
- b) La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.
- c) 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 pourra se faire vers et depuis les parties communes en copropriété.

### Art. 32 Distance entre ouvertures

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, une distance minimale de 0,60 m entre l'arête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés est obligatoire pour tous les niveaux.

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

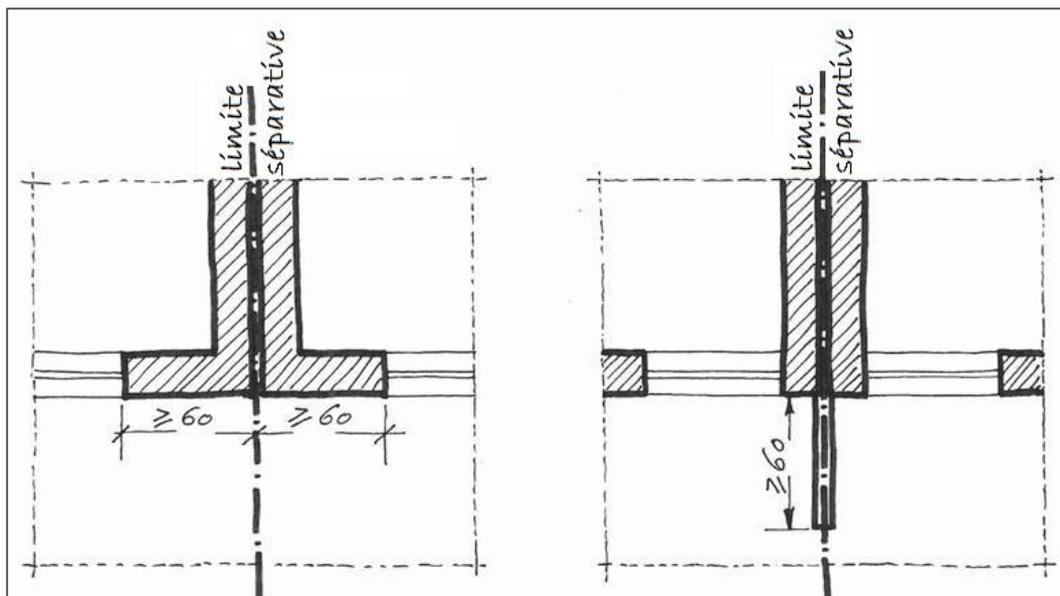


Figure 14: distance entre ouvertures

### Art. 33 Éclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un point lumineux.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement, excepté les salles d'eau.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/10ème de la surface de plancher net pour les combles et à au moins 1/8ème de la surface de plancher net pour les autres niveaux.

Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.

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

L'air de toute pièce doit pouvoir être ventilé de manière naturelle ou par ventilation mécanique selon leur affectation.

Les installations techniques nécessaires à l'approvisionnement d'air qui se trouvent à l'extérieur mais qui ne sont pas accolées aux constructions doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales, en dehors de la bande de construction resp. dans le recul arrière,
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

### Art. 35 Protection contre l'humidité et contre le froid

- a) Les constructions doivent être protégées contre l'humidité dans les murs.
- b) Pour les constructions d'habitation plurifamiliales, l'isolant thermique utilisé pour les murs extérieurs doit avoir une teneur minérale et/ou biosourcée d'au moins 85%. Sont exclues de cette exigence les surfaces devant être particulièrement protégées contre l'humidité (socle de façade, mur contre terre).

La teneur biosourcée d'un matériau correspond à la « part d'un produit dérivé de la biomasse. » tel que défini dans la norme EN 16575 :2014. La biomasse quant à elle est définie comme étant de la « matière d'origine biologique, à l'exception des matières intégrées dans des formations géologiques et/ou transformée en matière fossile ».

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

Les installations techniques qui contribuent à refroidir ou à chauffer les constructions et qui se trouvent à l'extérieur mais qui ne sont pas accolées aux constructions doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales, en dehors de la bande de construction resp. dans le recul arrière,
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

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

- a) Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables, telles que indiquées dans le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- 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,
- tous les tableaux et distributions électriques, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée y inclus 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.

- b) 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 de constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

### **Art. 37 Protection contre le bruit dans les zones de bruit**

- a) Dans les zones de bruit, telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent

présenter une isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R_w$  minimal de 42 dB et un niveau d'isolation  $R_w + C_{tr}$  minimal de 35 dB(A), conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 «Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung».

L'isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  visée à l'alinéa précédent est définie en application de la norme DIN EN ISO 717-1 et définie comme suit :  $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

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

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

#### **Art. 38 Matériaux de construction et stabilité**

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (classe F suivant la norme EN 13501-1), 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 tout en respectant les dispositions légales et réglementaires en vigueur et répondre aux exigences statiques et de résistance au feu requises.

#### **Art. 39 Fondations**

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

#### **Art. 40 Toiture**

Toute toiture doit être protégée des intempéries et supporter les charges de neige et de vent.

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique d'une déclivité supérieure à 25°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

#### **Art. 41 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines**

article supprimé

**Art. 42 Escaliers et dégagements****(1) Prescriptions générales**

- a) Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être disposés de manière à permettre une évacuation rapide et sécurisée de tous les occupants en fonction de la taille de cette construction et du nombre de ses occupants.
- b) Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied hormis les combles non aménageables. Tous les niveaux doivent être reliés entre eux par un escalier intérieur, chaque logement doit disposer d'un accès individuel.
- c) Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.
- d) La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :
  - $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65 \text{ m}$ . Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.
- e) Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,10 m. Les escaliers de plus de 6 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 2,00 m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

**(2) Maisons unifamiliales et bifamiliales et parties privatives des maisons plurifamiliales**

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.
- Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

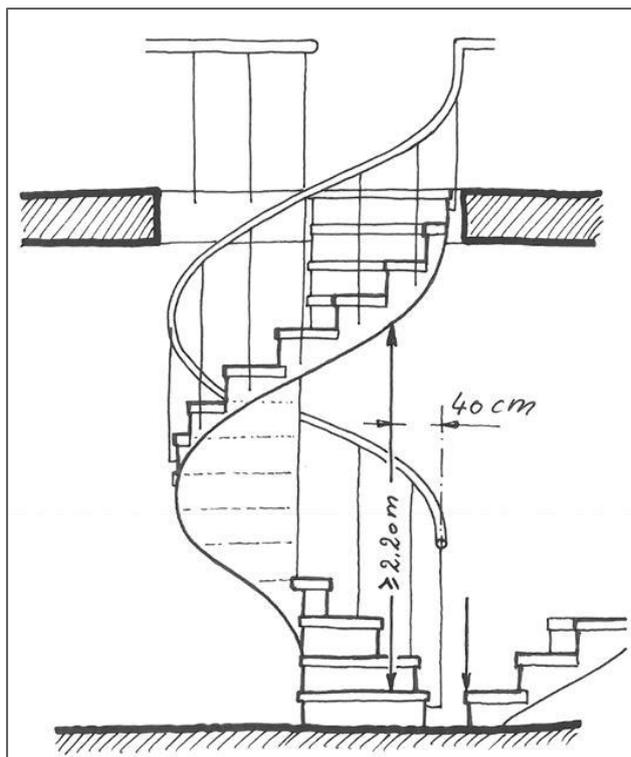


Figure 15: géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

(3) Parties communes des maisons plurifamiliales

a) Dans les parties communes des maisons plurifamiliales :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m,
- les escaliers, disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.
- A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

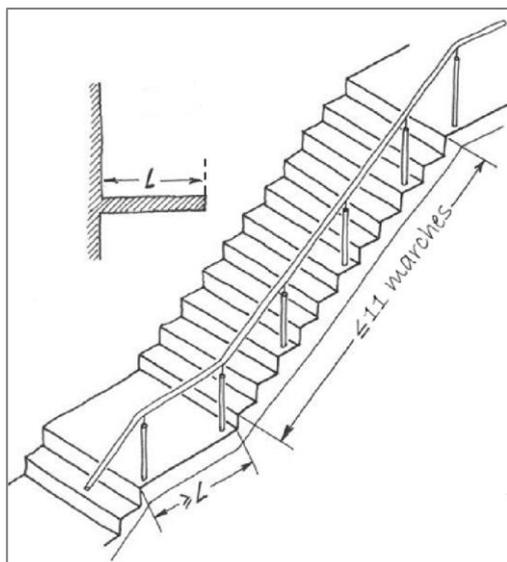


Figure 16: géométrie d'un escalier

#### Art. 43 Ascenseur

Toute maison plurifamiliale comprenant 3 niveaux pleins ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipée d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. L'ascenseur doit desservir tous les niveaux, sauf le dernier niveau aménageable si celui-ci est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

Les ascenseurs doivent pouvoir accueillir au minimum 3 personnes. Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, sans marche ni perron.

#### Art. 44 Garde-corps

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 1,00 m est à prévoir.

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont pas autorisés. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 m.

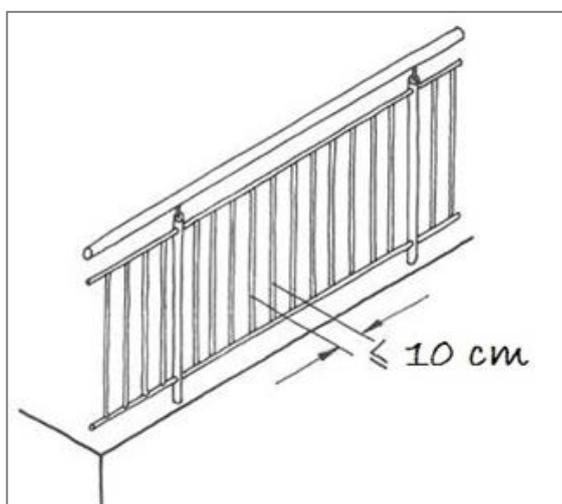


Figure 17: géométrie des garde-corps

#### Art. 45 Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 1,00 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant à moins de 1,20 m au-dessus de l'aménagement extérieur.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 1,00 m.

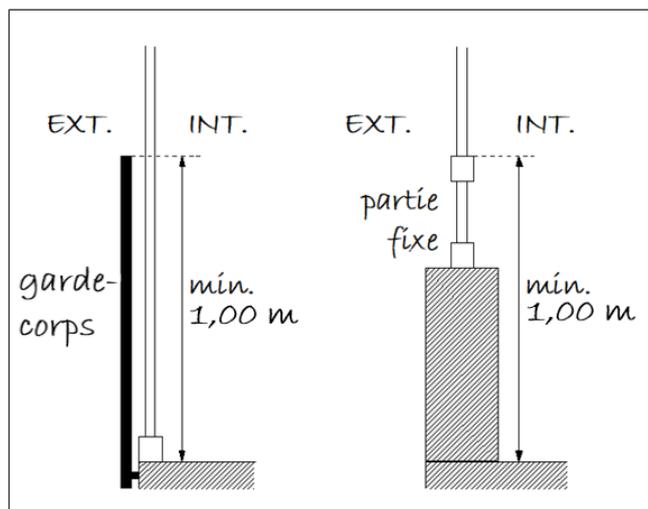


Figure 18: hauteurs allèges

#### Art. 46 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 m de largeur.

#### Art. 47 Assainissement et canalisations

Le raccordement au réseau existant soit en système unitaire soit en système séparatif est obligatoire pour:

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

Les constructions visées par l'alinéa premier, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration biologique ou de fosses septiques étanches et ne doivent pas être équipées d'un débouché.

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

Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel. Elles doivent être vidangées régulièrement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau et du règlement communal concernant l'évacuation des eaux usées.

#### **Art. 48 Ecoulements des eaux pluviales**

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

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

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place. Sur les fonds privés, les deux réseaux sont à raccorder à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer dans un regard de visite à proximité immédiate du domaine public.

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau et du règlement communal concernant l'évacuation des eaux usées.

#### **Art. 49 Alimentation en eau**

Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau d'approvisionnement en eau potable.

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

Chaque construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit disposer d'un compteur principal et un compteur individuel pour chaque unité de logement. Le compteur principal doit être monté immédiatement dans une pièce derrière la façade principale de la construction. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau et du règlement communal concernant l'alimentation en eau potable.

#### **Art. 50 Installations électriques**

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

Toute installation électrique d'un logement doit disposer d'une protection différentielle.

Toutes installations électriques et sanitaires devront être munies de dispositifs appropriés pour la mise à la terre.

Les prescriptions du fournisseur d'énergie électrique sont à respecter.

#### **Art. 51 Installations de communications électroniques**

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

#### **Art. 52 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision**

Les maisons plurifamiliales doivent disposer d'un branchement permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

#### **Art. 53 Chauffage**

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage permettant de produire une température ambiante appropriée, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B tels que définis par les règlements grand-ducaux modifiés du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

#### **Art. 54 Chaufferies**

L'installation, le fonctionnement et la maintenance des chaufferies sont à exécuter conformément aux dispositions légales et réglementaires.

#### **Art. 55 Entreposage de substances liquides dangereuses**

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger pour l'environnement ou la santé doit être imperméable. L'installation d'un siphon de sol est interdite. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

#### **Art. 56 Locaux sanitaires**

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

#### **Art. 57 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales et les bâtiments à usage mixte**

##### *(1) Local pour les ordures*

Les maisons plurifamiliales doivent être dotées des équipements nécessaires pour procéder à une collecte sélective de différentes fractions de déchets selon la «Loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets».

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos. Les locaux doivent être ventilé et de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Pour permettre un entrepôt poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires, un local poubelle ventilé et séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 7,5 m<sup>2</sup> par commerce, restaurant, café et similaires, mais doit être adaptée à la situation réelle de l'activité.

##### *(2) Local pour poussettes et deux-roues légers*

A partir de 3 unités de logement, un local permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues légers doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3 % de la surface habitable nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 2,00 m<sup>2</sup> par unité d'habitation.

Les locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une profondeur d'au moins 2,00 m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

##### *(3) Local de nettoyage*

Un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

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

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

(4) Buanderie

Un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

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

**Art. 58 Dérogations**

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des articles 30 à 33 et 42 à 45 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique.

## CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

### Art. 59 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 60 à 64, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier, à savoir : « 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 ».

### Art. 60 Espaces extérieurs des logements

Les espaces extérieurs privés sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin des maisons plurifamiliales doivent avoir une surface minimale de 5,00 m<sup>2</sup> et doivent être directement accessibles depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

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

### Art. 61 Surfaces habitables nettes des logements

La surface habitable nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35 m<sup>2</sup>. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

### Art. 62 Salle d'eau

Tout logement doit comporter au minimum une salle d'eau avec au moins un lavabo ainsi qu'une douche ou une baignoire, dispositifs alimentés en eau chaude et en eau froide.

Tout logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver soit dans la salle d'eau soit dans une pièce séparée, mesurant au minimum 0,80 m x 1,25 m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. En cas de WC séparé, un lavabo y est en plus à installer.

### Art. 63 Cuisine

Tout logement doit comporter au moins une niche de cuisine comprenant au moins les branchements suivants :

- raccordement électrique pour au moins un appareil de cuisson et 3 appareils électroménagers ;
- eau chaude et froide
- conduites d'eaux usées.

#### **Art. 64 Organisation des logements de type collectif**

En cas de construction d'une nouvelle maison plurifamiliale, au minimum 40% des logements projetés doivent être bi-orientés.

#### **Art. 65 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.

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 à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $L_{Aeqm1h}$  de 44 dB(A).

#### **Art. 66 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.

Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 60 à 65, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

## CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

### Art. 67 Mesures de prévention incendie

#### (1) Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m<sup>2</sup>, transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux prescriptions de prévention incendie lorsque le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (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 incendie faite par le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) ». En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

#### (2) Implantation

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

#### (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 « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (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 « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) » soient prises.

Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouverture, ni niches, sauf si une jonction entre bâtiments est indispensable du point de vue fonctionnel. Dans ces cas, ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu étanches à la fumée et munies de fermetures automatiques.

(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 dont les batteries présentent 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.

(5) Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être conçu afin d'éviter la propagation d'un incendie et de fumée. Afin de limiter la propagation de l'incendie et de la fumée dans un bâtiment, un ouvrage ou une installation, des éléments de compartimentage conformément aux prescriptions sont à prévoir pour assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

(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.

(7) Eclairage

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions légales et réglementaires.

(8) Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions légales et réglementaires.

(9) Plan d'urgence et d'intervention

Le « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (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.

(10) Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction et d'intervention sont à installer conformément aux prescriptions légales et réglementaires.

(11) Registre de sécurité

Un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

(12) Contrôles

Le Bourgmestre se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé. Le bureau agréé est choisi, mandaté et payé par le propriétaire.

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 : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

**Art. 68 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 handicapées, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 5 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

**Art. 69 Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**

Dans les immeubles d'habitation comprenant 7 logements ou plus, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre.

**Art. 70 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite****(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'article 69 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- avoir une largeur minimale de 3,50 m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30 m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20 m,
- 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 aménagés à proximité de l'entrée principale.

**(2) Garages collectifs**

La cage d'escalier et l'ascenseur doit être accessible aux personnes en fauteuil roulant à partir du garage.

Si le garage collectif comprend plusieurs niveaux, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent se trouver au niveau le plus proche et à proximité de l'entrée ou de la sortie.

### Art. 71 Voies d'accès

Les immeubles tels que définis à l'article 68 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20 m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 3 cm maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 72.

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 2 cm de large et sans obstacle.

### Art. 72 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,60 m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20 m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60 m tous les 6,00 m. Leur pente ne 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 1,60 m est aménagé tous les 6,00 m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

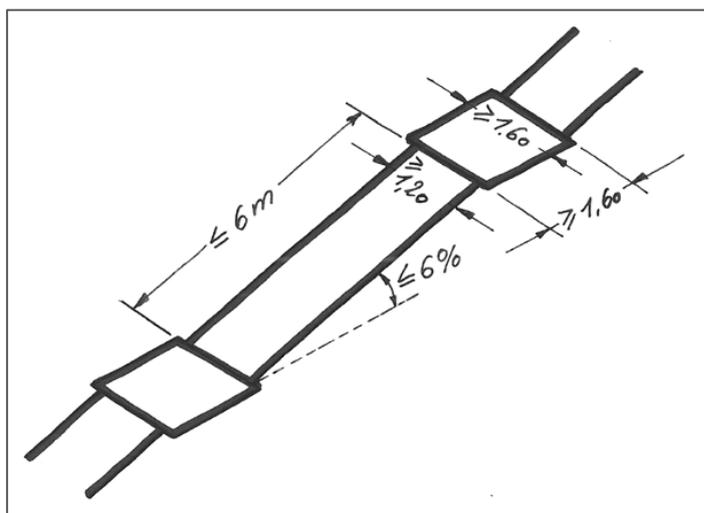


Figure 19: plan incliné

### Art. 73 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'article 69, doit répondre aux critères suivants :

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

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

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

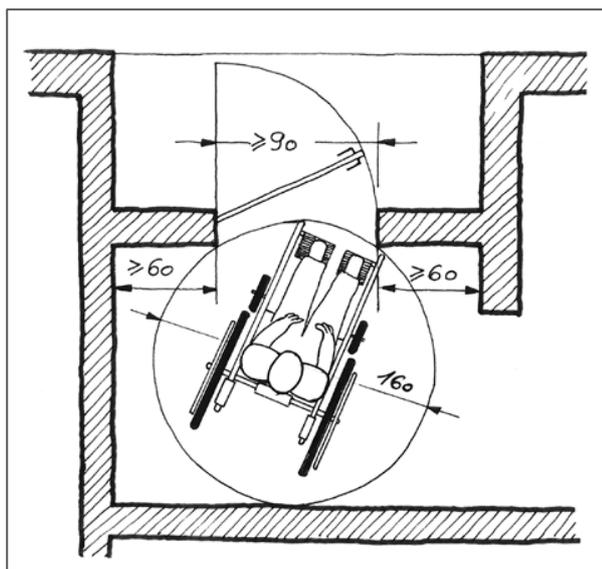


Figure 20: dimensionnement de la porte d'entrée

#### Art. 74 Couloirs

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

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

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

#### Art. 75 Portes intérieures

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

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

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

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

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

#### Art. 76 Escaliers

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

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

Les mains courantes sont installées à une hauteur de 0,90 m 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 0,30 m, 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.

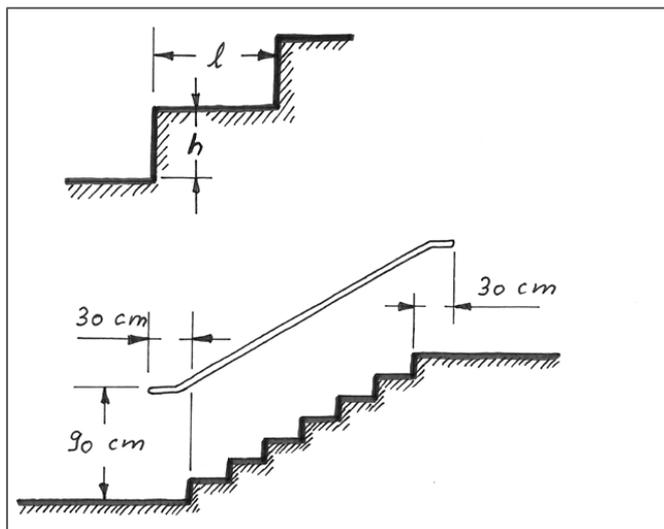


Figure 21: escalier et mains courantes

### Art. 77 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 68, 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 1,60 m est aménagée devant les ascenseurs et plates-formes élévatoires.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 68, 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 1,10 m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,5 cm,
- 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 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50 m 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 0,35 m 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 1,60 m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 2 cm.

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

**Art. 78 WC**

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

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

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

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

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

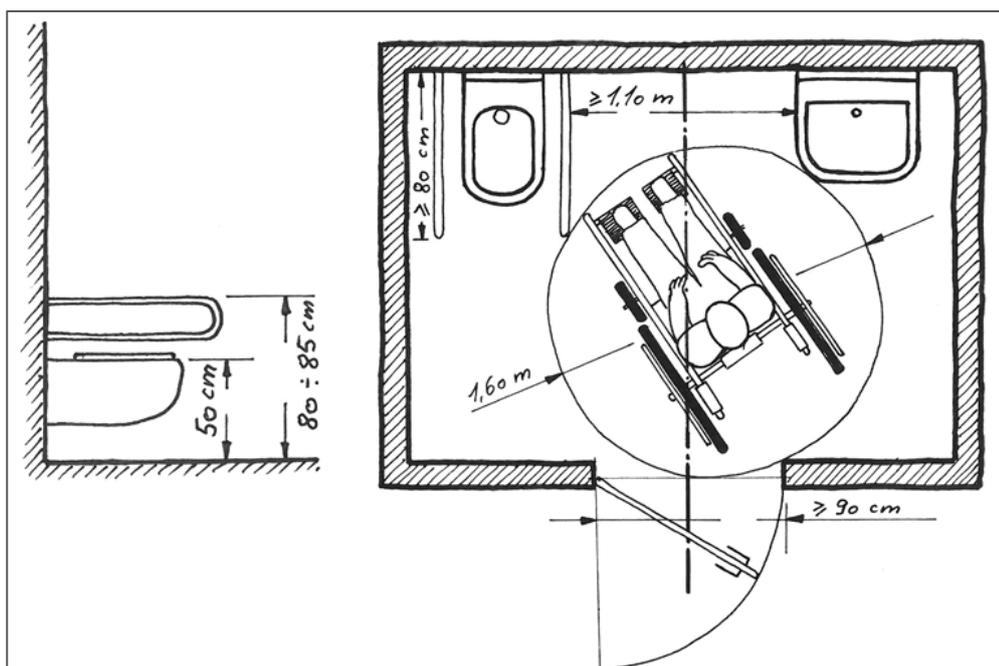


Figure 22: aménagement d'une salle d'eau

### Art. 79 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.

#### (1) Salles de bains

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

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

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

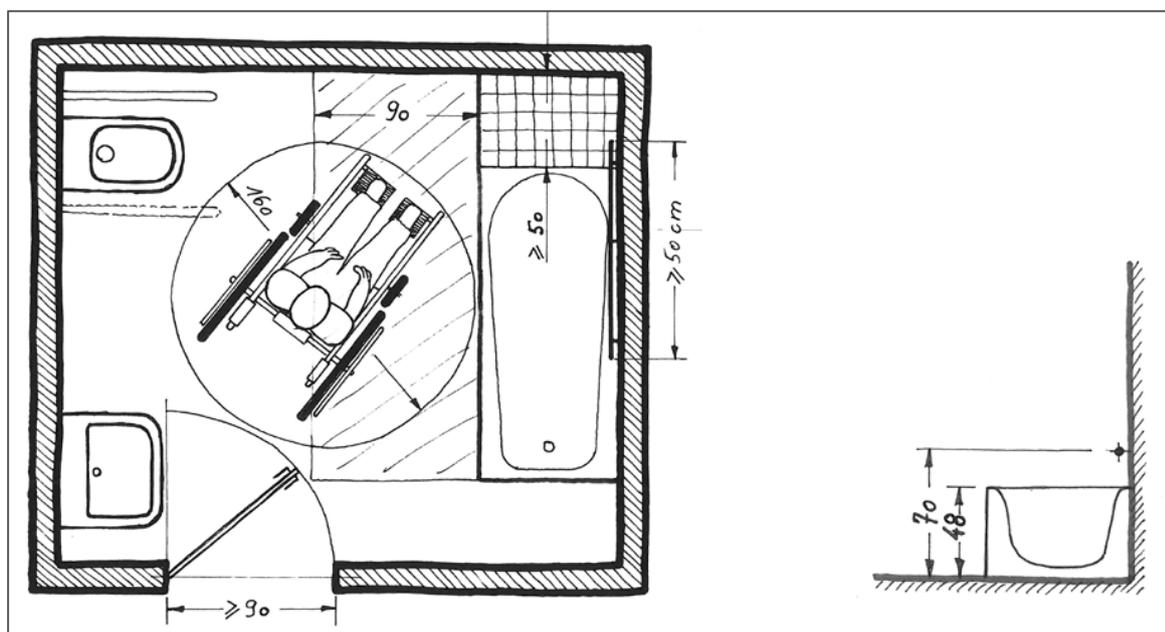


Figure 23: aménagement d'une salle de bains

#### (2) Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,60 m 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 0,40 m x 0,40 m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- au moins une barre d'appui verticale est fixée au mur.

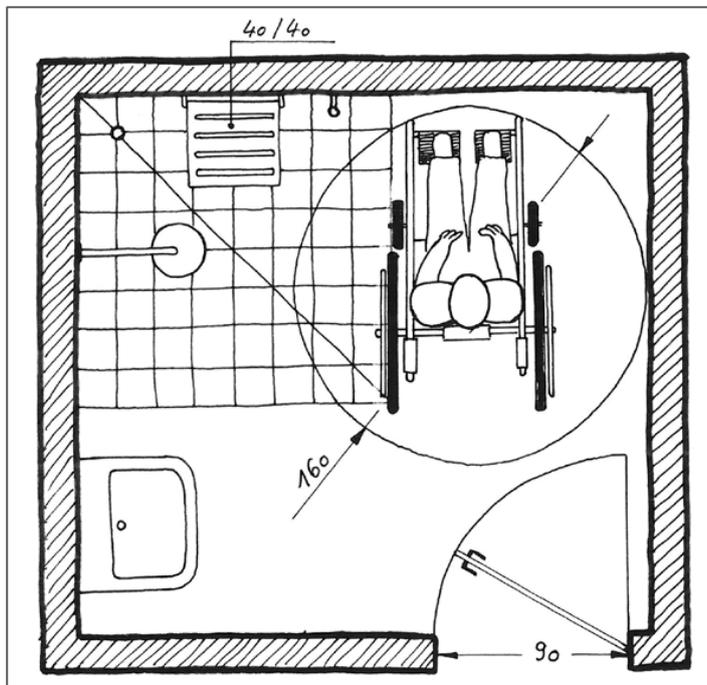


Figure 24: aménagement d'une cabine de douche

### Art. 80 Chambres à coucher

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

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

### Art. 81 Cuisines

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

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail se situe à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m.

En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70 m est garantie.

### Art. 82 Installations techniques

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

- les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin.

- Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont installées à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m. Elles sont placées à au moins 0,50 m d'un coin. Les sonnettes d'alarme sont identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.
- Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.
- Les interfaces des bornes d'information interactives sont installées à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m. Les claviers et souris sont installés à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m. Les écrans sont installés de telle sorte que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20 m.

### **Art. 83 Dérogations**

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 68 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 70 à 76 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.



## **TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS**

**Art. 84 Dispositions générales**

- a) 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 au domaine public et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs.

- b) 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, notamment 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 à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

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

- d) Sans préjudice des dispositions du « règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers », 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.

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours de la semaine entre :

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

- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. 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.

#### **Art. 85 Clôtures et échafaudages**

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

- être solidement fixées au sol,
- avoir une hauteur d'au moins 2,00 m,
- ne pas présenter un danger pour les passants,
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- être régulièrement entretenues.

La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies. En aucun cas, les clôtures de chantier ne doivent pas empiéter sur le domaine public, sauf autorisation y afférente.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

Aux coins de rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00 m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public, à une hauteur d'au moins 3 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose de plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant de début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Aucune zone ne faisant pas partie du chantier ne doit être balayée par des charges transportées par la grue lorsqu'on ne s'est pas assuré que cette zone est libre de toute personne. 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.

#### **Art. 86 Installation de chantiers**

Les ouvriers 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.

Les ouvriers 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.

#### **Art. 87 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 Bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions est requise.

#### **Art. 88 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 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 5,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la visibilité, notamment aux angles de voies, et la sécurité routière sont garanties.

#### **Art. 89 Protection du domaine public**

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b) Pour tout chantier un état des lieux contradictoire relatif au domaine public doit être dressé avant et après les travaux par le service technique communal et le propriétaire ou son délégué.

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.

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

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

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20 m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m,

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

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

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

#### **Art. 90 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.

#### **Art. 91 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. 92 Protection des terrains voisins**

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 l'exigent.

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

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. 93 Mesures de sécurités sur le chantier**

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 94 Poussière et déchets et dépôt de matériaux**

Les voies publiques salies à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres doivent être nettoyées par le maître d'ouvrage 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, seront prises pour éviter que la poussière n'incommoder le public.

Il est strictement défendu de préparer du béton et de nettoyer les bétonnières sur la voie publique ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.

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

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

Le maître d'ouvrage est obligé à enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux, tous les matériaux restant et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.

#### **Art. 95 Dérogations**

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

## **TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

## **Art. 96 Autorisation de construire et déclaration de travaux**

### **(1) Autorisation de construire**

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires en vigueur une autorisation est requise:

1. pour toute nouvelle construction;
2. pour toute démolition, même partielle, d'une construction existante ;
3. pour tout changement d'affectation d'un immeuble et pour tout changement du nombre de logement ;
4. pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes ;
5. pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux ;
6. pour l'installation des enseignes et de panneaux publicitaires;
7. Pour l'installation des corniches, des avant-toits, des auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public ;
8. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long du domaine public, ainsi que toute clôture sise à moins de 2,00 m du domaine public;
9. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et purin;
10. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction et démolition de murs de soutènement ;
11. pour l'installation de réservoirs de combustibles liquides et de produits chimiques ou d'autres substances dangereuses ;
12. pour la construction de piscines, de piscines naturelles et des étangs ;
13. pour l'installation de capteurs solaires photovoltaïque ou thermique, sauf les installations en toiture avec une puissance électrique crête de  $\leq 30 \text{ kW}_c$  pour les panneaux photovoltaïques ;
14. pour tous les travaux entrepris aux parties extérieurs d'un bâtiment sis dans le « secteur protégé d'intérêt communal » du plan d'aménagement général respectivement les terrains frappés d'une « servitude de type urbanistique – type environnement bâti » du plan d'aménagement particulier – quartier existant.

### **(2) Déclaration de travaux**

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire. Toutefois, une déclaration de travaux est requise pour les travaux suivants :

1. les travaux mineurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris la réfection des toitures, à l'exception des dispositions du point N°14 ci-dessus ;
2. la réfection d'une façade tel que la mise en peinture ou une réfection énergétique, à l'exception des dispositions du point N°14 ci-dessus ;
3. la construction d'un conduit de cheminée, à l'exception des dispositions du point N°14 ci-dessus ;
4. la mise en place d'une fenêtre de toiture (p.ex. Velux), à l'exception des dispositions du point N°14 ci-dessus ;

5. l'installation d'un échafaudage sur terrain privé ;
6. l'installation de capteurs solaires photovoltaïque ou thermique en toiture avec une puissance électrique crête de  $\leq 30 \text{ kW}_c$  pour les panneaux photovoltaïques, à l'exception des dispositions du point N°14 ci-dessus.

#### **Art. 97 Commissions consultatives**

Le Conseil communal institue une commission consultative, qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises. La commission peut adresser de son initiative aux organes de la commune toutes propositions relevant de sa mission.

La « Commission de l'architecture et du patrimoine » a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions en matière du patrimoine communal qui lui sont soumises.

#### **Art. 98 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et de la déclaration de travaux**

##### (1) Autorisation de construire

- a) La demande d'autorisation de construire doit contenir au moins les informations et documents suivants:
1. un extrait original du cadastre mixte (plan + info) récent, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus, y compris un relevé parcellaire ;
  2. le(s) numéro(s) cadastral (-aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue ;
  3. le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte ;
  4. 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 ;
  5. un plan d'implantation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, les dimensions des constructions prévues et leurs accès et les cotes de niveau, ainsi que les aménagements publics tel que trottoirs, parkings, îlots de verdure, boîtiers, lampadaires ;
  6. ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
  7. le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
  8. le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;
  9. 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 ;
  10. le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;
  11. les plans de construction établis à l'échelle 1 : 100 au moins ou 1 : 50 si nécessaire ; d'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes ;

12. la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction ;
13. le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers ;
14. un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 37 et 65 ;
15. le cas échéant, un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel ;
16. un levé topographique établi par un géomètre indépendant ;
17. le cas échéant, un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction ;
18. un levé du gabarit ou de l'alignement dans le cas de la démolition d'une construction classée comme « gabarit d'une construction existante à préserver » ou dans le cas d'une « alignement d'une construction existante à préserver » classé par le plan d'aménagement général.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, 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.

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

- b) Tous les plans doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire. Pour les projets nécessitant une analyse du « Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) », les plans sont à remettre en triple exemplaire.
- c) Tout document joint doit être plié au format DIN A4 avec marge de perforation à gauche et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.
- d) Tous les plans doivent contenir l'adresse du projet ou les données cadastrales être datés et signés par le maître d'ouvrage et le propriétaire. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage, le propriétaire ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.
- e) Une demande de dérogation par rapport au chapitre 4 « supports publicitaires », doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :
  1. une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeubles ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation,
  2. un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble,
  3. un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité,
  4. un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.),
  5. des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

(2) Déclaration de travaux

La déclaration de travaux doit être adressée par écrit au Bourgmestre quinze jours au plus tard avant le début des travaux. Elle doit au moins indiquer le nom du propriétaire, l'adresse de l'immeuble concerné et la nature des travaux envisagés.

La déclaration doit être complétée par un descriptif complet de travaux ainsi que, le cas échéant, un plan d'implantation et des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux. Les plans sont à remettre en deux exemplaires. Ces documents seront à présenter sur simple demande de l'Administration Communale.

#### **Art. 99 Compétence pour l'élaboration des plans soumis à l'autorisation de construire**

Tous les plans de construction doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation 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 déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

## Commune de Junglinster

### DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET

A remettre lors d'une demande d'autorisation de construire

Objet de la demande			
N° de référence de la commune		Remarques:	
Date			

### PROJET

Maître(s) d'ouvrage	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau d'architecture	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau(x) d'études	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Section		Lieu-dit	
N° cadastral		Contenance de la parcelle	
Adresse			

### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES

Surface construite brute [SCB] existante		m2	Volume construit hors sol existant		m3
Surface construite brute [SCB] projetée		m2	Volume construit hors sol projeté		m3
Surface habitable nette existante		m2	Surfaces scellées		m2
Surface habitable nette projetée		m2	Emprise au sol du bâtiment		m2

### FONCTIONS URBAINES

Surface construite brute (SCB) affectée à:		Nombre de logements		u.
L'habitation		m2	Nombre de chambres (location)	u.
Autre que l'habitation		m2		u.

**Définition SCB:** On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

### EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

à l'intérieur des constructions		u.	non couverts		u.
aménagés sous car-ports		u.	aménagés sur une autre parcelle		u.

### REMARQUES


#### **Art. 100 Contenu des plans de construction**

- a) Les plans de construction doivent comporter :
1. les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs et de l'isolation, la destination des différents locaux et leurs dimensions ;
  2. au moins deux plans coupes de la construction projetée avec indications des hauteurs libres des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes, la hauteur à la corniche, au faîte, et ou de l'acrotère, les cotes des différents niveaux par rapport au niveau de référence et la pente de la toiture ;
  3. un plan d'implantation de la construction projetée avec indication des reculs par rapport aux limites de propriété ;
  4. l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, les aménagements publics tel que les emplacements de stationnement, les arbres, les lampadaires etc. ; le nombre et les emplacements des places de stationnement privés ;
  5. pour les aménagements extérieurs : les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, par rapport au niveau de référence, les limites de propriétés, les murs de soutènement et les clôtures ;
  6. 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 par rapport au niveau de référence ;
  7. les indications relatives à la forme du toit ;
  8. le calcul du volume bâti ;
  9. les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, avec indication du niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence et au réseau d'égouts ainsi que l'indication de la jonction du réseau d'égout existant ainsi qu'à la conduite d'eau ;
  10. les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été ;
- b) Pour les travaux de construction de moindre envergure, 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.
- c) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.

#### **Art. 101 Demande de lotissement de terrains situé à l'intérieur du PAP-QE**

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Une demande de lotissement pour terrains faisant partie d'un « plan d'aménagement particulier – quartier existant », doit comprendre les informations et les documents suivants:

1. un extrait cadastral à l'échelle de 1 : 2.500 ou 1 : 1.000, permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer clairement) datant de moins d'un an ;
2. un plan de morcellement à l'échelle 1/250 ou 1/500, établi par un géomètre officiel sur la base d'un mesurage avec indication des limites de propriétés avant et après un lotissement ainsi que de la légende des parcelles ;
3. un plan d'implantation dressé à un échelle entre 1/200 et 1/500 avec indication, le cas échéant, de l'orientation, de l'alignement des voies publiques et celui des constructions existantes ou projetées et des écarts des constructions par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles ;
4. tout autre plan d'étude nécessaire à la viabilisation des futurs lots exigé sur demande de l'Administration Communale ;
5. Tous les plans doivent être fournis à l'Administration Communale en double exemplaire ; le plan de morcellement doit être signé par le(s) propriétaire(s) ou être accompagné par un document attestant l'accord du/des propriétaire(s) avec le lotissement de terrains projeté.

#### **Art. 102 Travaux de démolition**

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

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

#### **Art. 103 Contrôle et réception de l'implantation, des alignements et du domaine public**

Avant d'entamer les travaux de construction, un état des lieux du domaine public, l'implantation de la construction et les alignements seront contrôlés par le Bourgmestre ou par un représentant de celui-ci en présence du maître d'ouvrage ou d'un délégué de celui-ci. Un procès-verbal y relatif sera dressé.

En vue de la délivrance de l'autorisation à bâtir, une caution fixée par le règlement taxe sera versée sur le compte en banque de la commune. Si aucun état des lieux n'a été réalisé avant le commencement des travaux, le propriétaire sera rendu responsable de tous les dégâts constatés lors de la réception du domaine public qui aura lieu après les travaux. La caution sera restituée après la remise en état complète du domaine public.

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

#### **Art. 104 Surveillance des travaux**

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

Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge aux frais du maître d'ouvrage.

#### **Art. 105 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.

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

#### **Art. 106 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.

#### **Art. 107 Taxes communales**

Avant la délivrance d'une autorisation de bâtir, le demandeur est obligé de payer les taxes communales y relatives en vertu des règlements taxes en vigueur.



## **TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE**

**Art. 108 Champ d'application**

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 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'article 111.

**Art. 109 Arrêté de péril et notification**

Le Bourgmestre fait constater par un homme de l'art 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. 110 Mesures de remise en état et travaux de démolition**

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 108 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 commis par le propriétaire, 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 peut ordonner la démolition de la construction menaçante ruine aux frais du propriétaire.

**Art. 111 Péril grave et urgence**

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. 112 Dépenses engendrées**

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

**Art. 113 Relogement des occupants**

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 112.



## **TITRE VIII : INFRACTIONS ET PEINES**

**Art. 114 Infractions et sanctions**

Le Bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.

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

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.

## **TITRE X : ANNEXE – DÉFINITIONS**

## ANNEXES – DEFINITIONS

On entend au sens du présent règlement:

### 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. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

### 4. 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.

### 5. 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.

### 6. CONSTRUCTION

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

### 7. 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.

### 8. DEUX-ROUES LÉGERS

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

### 9. DALLE PODOTACTILE

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

### 10. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. 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.

### 14. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

Enseigne à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

### 15. FOSSE DE PLANTATION

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

### 16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

### **17. LIGNE À HAUTE TENSION**

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures ou égale à 65 kV.

### **18. LISSES**

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

### **19. LOCAL / PIÈCE**

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

### **20. MOBILIER URBAIN**

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

### **21. NIVEAU**

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

### **22. 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.

### **23. NIVEAU FINI SOUS DALLE**

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

### **24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES**

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

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

### **PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES**

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

### **25. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE**

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

### **26. POINT D'INCIDENCE**

Le point d'incidence se trouve à l'intersection de la limite du terrain voisin et d'un axe traversant la source acoustique, perpendiculaire à la limite de propriété.

### **27. POTELET**

Borne destinée à empêcher le stationnement et à protéger les espaces de circulation destinés aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.

### **28. 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.

### **29. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE**

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7ème de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

### **30. PUBLICITÉ LUMINEUSE**

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

### **31. REVÊTEMENT PERMÉABLE**

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

**SAILLIE**

Elément 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.

**32. 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.

**33. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS**

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leur 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.

**34. 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.

**35. 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.

**36. SURFACE HABITABLE NETTE**

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

**37. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS**

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

**38. TALUS ABRUPT**

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

**39. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION**

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

**40. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI**

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

**41. 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.

**42. 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.

**43. 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.

**44. VOIE CARROSSABLE**

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