

COMMUNE DE DIPPACH

Règlement sur les bâtisses, **les voies publiques et les Sites**

Approuvé par le conseil communal de Dippach dans la séance du 22 avril 2020.

Modifié par le conseil communal dans la séance du 11 juillet 2022.

Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

| | |
|---|--------------|
| <u>TITRE I :</u> DISPOSITIONS GÉNÉRALES | p. 3 |
| <u>TITRE II :</u> DOMAINE PUBLIC ET ABORDS | p. 4 |
| CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES | p. 4 |
| CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT | p. 8 |
| CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS | p. 9 |
| CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES | p. 11 |
| CHAPITRE 5 : SAILLIES | p. 13 |
| CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS | p. 14 |
| <u>TITRE III :</u> DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES | p. 15 |
| CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES | p. 15 |
| CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT | p. 18 |
| CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES | p. 21 |
| CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS | p. 32 |
| CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE | p. 37 |
| <u>TITRE IV :</u> ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE | p. 39 |
| <u>TITRE V :</u> L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS | p. 46 |
| <u>TITRE VI :</u> PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE | p. 51 |
| <u>TITRE VII :</u> DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE | p. 56 |
| <u>ANNEXE :</u> DÉFINITIONS | p. 58 |

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1er CHAMP D'APPLICATION

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

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

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

Tout changement d'affectation d'un immeuble nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions actuellement en vigueur. Est considérée comme changement d'affectation, toute modification de nombre de ménages et tout changement d'exploitation.

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

ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de la voirie doit :

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

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

ART. 5 MOBILIER URBAIN

5.1. Implantation

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

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

5.2. Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non-enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1,20m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

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

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

5.3. Éclairage

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

L'éclairage urbain (type LED) 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. La norme européenne EN 13201 est d'application.

Le flux lumineux doit être produit par des lampes de type LED.

Lors de la réalisation d'un projet de lotissement, une étude d'éclairage est à produire.

ART. 6 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

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

L'article 4 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 est d'application.

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

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

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

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

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

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

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

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

La largeur des escaliers doit être d'au moins 120 cm. La hauteur maximale des marches doit être de 16 cm avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. La largeur du giron des marches doit être adaptée à la hauteur des marches de façon à ce que la formule, $2h + 1g = 60$ à 65 cm soit respectée.

(g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche.

Les nez de marche doivent être non saillants. Les nez de la première et dernière marche doivent être de couleur contrastée.

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

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

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

Un passage libre d'une largeur d'au moins 100 cm est à garantir entre le mobilier urbain et tout autre obstacle, ainsi que le long des chantiers.

Les objets suspendus sont à placer à une hauteur d'au moins 220 cm du sol.

ART. 7 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

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

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité.

ART. 8 PISTE CYCLABLE

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

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

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 9 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.

9.1 Equipement

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.

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

ART. 10 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS

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

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

ART. 11 ACCÈS

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. La largeur minimale d'un accès carrossable est de 3,00 m et une largeur maximale de 5,00 m. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

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. Il en est de même pour le déplacement ou la suppression d'installations publiques éventuellement nécessaires lors de la création d'un nouvel accès.

ART. 12 RAMPES D'ACCÈS

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 inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Quand l'inclinaison de la rampe d'accès est vers le domaine public, l'eau doit être captée sur le terrain privé par des caniveaux de drainage.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 3,00 m

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

Le mur de soutènement d'une nouvelle rampe peut avoir une hauteur maximale de 50 cm par rapport au terrain naturel et doit être implanté entièrement sur le terrain du maître d'ouvrage.

A proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10 m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour.

Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

ART. 13 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont strictement interdites.

A l'extérieur des agglomérations, à proximité de bordure de routes, des chemins piétons et des pistes cyclables les clôtures pourvues de fils de fer barbelé sont interdites.

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 :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 2,00 m,
- la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

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. La hauteur maximale et la distance minimale par rapport au domaine public doit être de 50 cm.

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

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

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 14 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.

Tous les supports publicitaires nécessitent une autorisation du bourgmestre de la commune de Dippach. Le bourgmestre peut interdire les supports publicitaires qui gênent l'entourage.

ART. 15 INSTALLATIONS

Dans les zones d'habitation, les zones d'activités économiques, les zones industrielles à risque majeur et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires peuvent être autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur de 2,00 m,
- ne présentent aucune face supérieure à 2,00 m².
- la distance par rapport aux terrains voisins doit être au moins 1,50m.

En aucun cas les supports publicitaires peuvent empiéter sur le domaine public.

ART. 16 CONFIGURATION

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 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.

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 23h00 et à laisser éteint jusqu'à 6h00, excepté les enseignes lumineuses des pharmacies, maisons médicales, vétérinaires etc..

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

ART. 17 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que :

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 5,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.
- La surface maximale du support est de 10 m².
- Le support soit installé et fixé de façon à ce qu'il ne porte aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords

CHAPITRE 5 : SAILLIES

ART. 18 SAILLIES FIXES

18.1. Cours anglaises

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

18.2. Eléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,50 m au-dessus du domaine public.

ART. 19 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.

ART. 20 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement 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.

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

ART. 21 DÉROGATIONS

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

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

TITRE III

DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

ART. 22 VOIES PRIVÉES

En cas d'une desserte de plus de 2 immeubles par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent être obligatoirement prévus et placés à l'entrée des voies précitées afin d'être accessibles aux services d'enlèvement des ordures.

ART. 23 TERRAIN À BÂTIR

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

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

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit impérativement pouvoir se faire par gravité naturelle,
- l'évacuation des eaux usées par un système de pompage est prohibée,
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

ART. 24 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION

Il est interdit d'ériger ou de modifier des constructions ne servant pas exclusivement à l'exploitation d'installations électriques sur ou en-dessous de lignes à haute tension.

i) Les reculs entre le centre du tracé de la ligne à haute tension et la limite de propriété sur laquelle une construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est érigée, la plus proche, devant être respectés, sont les suivants :

- Tension 100 - 220 kV : Distance 30 m
- Tension 65 kV : Distance 20 m

ART. 25 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites

souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 2,00 m.

ART. 26 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

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

Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00 m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

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

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

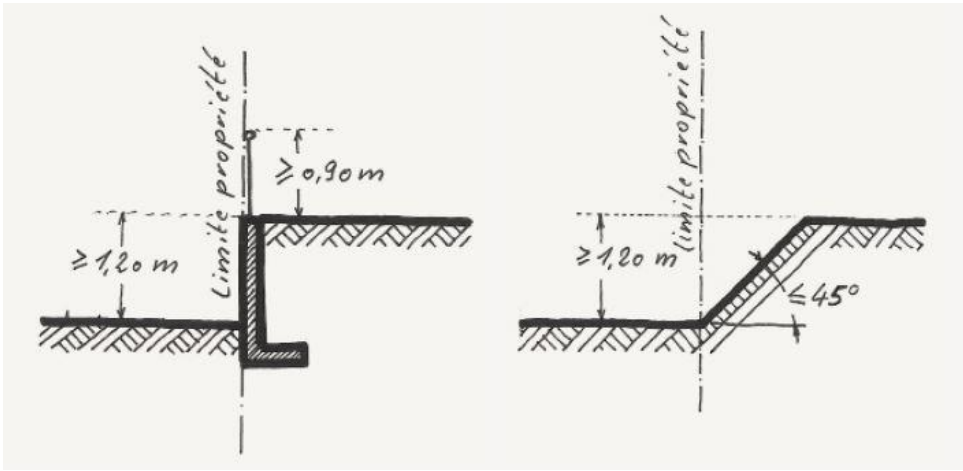
Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation, ainsi qu'à la salubrité sont interdits. Sont également proscrits les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

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

En cas d'une configuration géologique spécifique du site, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

ART. 27 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 d'une hauteur de 0,90 m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ou de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.



Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 2,00 m,
- la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,00 m,
- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 2,00 m sur au maximum 50% de sa longueur,
- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,00 m,
- la hauteur finie d'un mur avec clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

ART. 28 CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 m et menaçant les usagers d'un risque de chute doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

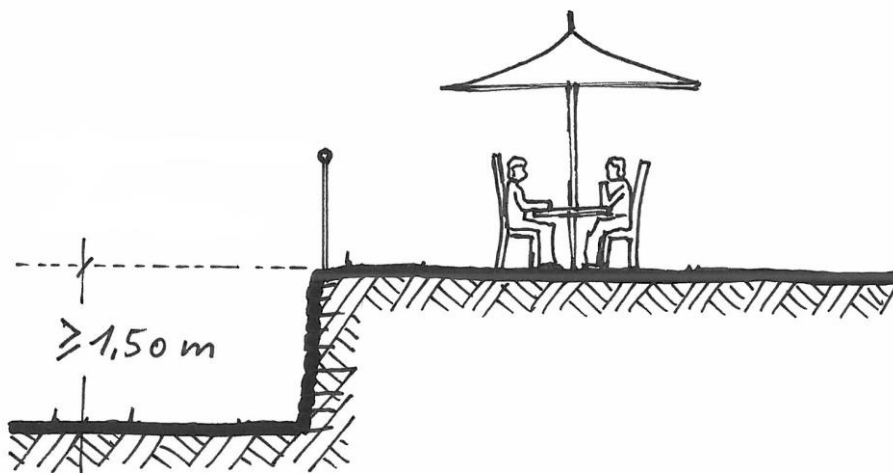


Figure 5 : garde-corps dans les aménagements extérieurs

ART. 29 PISCINES (domaine privé)

Les piscines privées de plein air, totalement, partiellement ou non enterrées, peuvent être autorisées si tous les moyens de sécurité sont pris afin d'éviter le passage d'un enfant de moins de 5 ans.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 30 STATIONNEMENT POUR VOITURES

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

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être les suivantes :

- Emplacement standard : au moins 2,70 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,60 m.
- Emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,85 m de large sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,75 m.
- Emplacement longitudinal : au moins 2,00 m de large sur 6,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 m.

Les « park-lifts » sont interdits.

Les garages individuels dans une maison d'habitation doivent avoir au moins les dimensions mesurées à l'intérieur du garage de 3,00 x 6,00m pour une voiture respectivement 3,00 x 11,00m ou 6,00 x 6,00m pour deux voitures. Lors de la construction d'un garage dans le recul latéral, la largeur intérieure doit être au moins 2,50m.

Les 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. Seul les emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite en sont dispensés et doivent être réalisés en un revêtement de sol dur, non glissant et dépourvu de trous ou de fentes.

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont interdits dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

L'accès pour voitures au parking intérieur d'un immeuble ne peut pas se faire sur la façade postérieure d'une construction mais exclusivement sur la façade antérieure ou latérale.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

Dans ce cas, si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50 m.

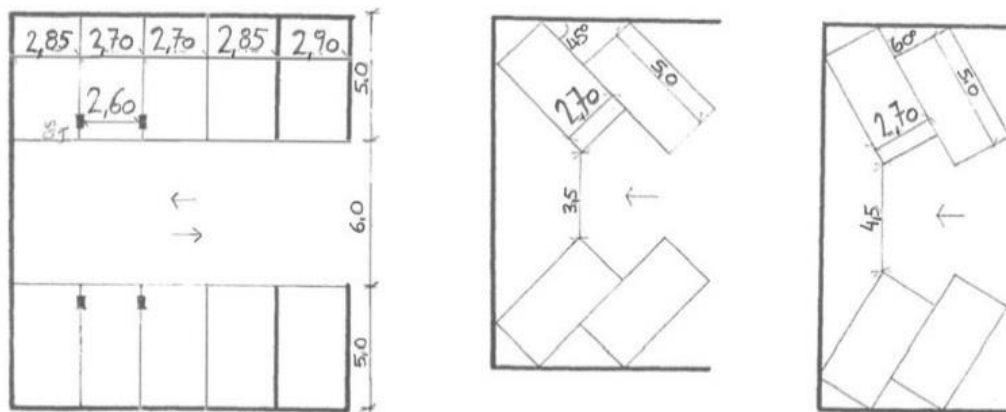


Figure 6 : dimensionnement des emplacements pour voitures

ART. 31 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS

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

Sont considérés comme suffisant :

- 9,00 m² de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales à partir de 4 unités de logement
- 2,00 m² par unité de logement
- 3,00 m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 50m² de surface de vente pour les commerces de quartier.

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l’entrée principale ou à côté du parking de l’immeuble concerné,
- être couverts, 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.

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

ART. 32 STATIONNEMENT DE ROULOTTES ET AUTRES VEHICULES

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce permanente est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires, marchés ou chantiers temporaires pour la durée des travaux.

Sauf autorisation spéciale du bourgmestre le stationnement de roulottes, caravanes, camping-car ou véhicules hors gabarit courant est interdit sur les fonds publics. Il est de même des véhicules et voitures automobiles non immatriculés.

CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISES

ART. 33 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 25 m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour l'implantation de locaux destinés à un usage commercial ou artisanal dans un immeuble existant, à condition que la hauteur libre sous plafond ne soit inférieure à 2,60 m.

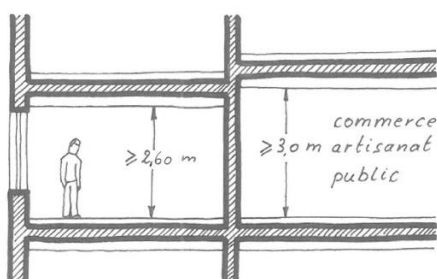


Figure 7 : hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé des personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5 m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à juger à 1,50 m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2 m. Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.

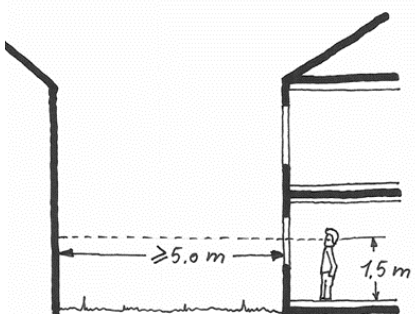


Figure 8 : vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

ART. 34 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique par des moyens appropriés. Cette ventilation ne pourra se faire vers et depuis les parties communes. La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.

ART. 35 MEZZANINE ET COMBLES

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, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

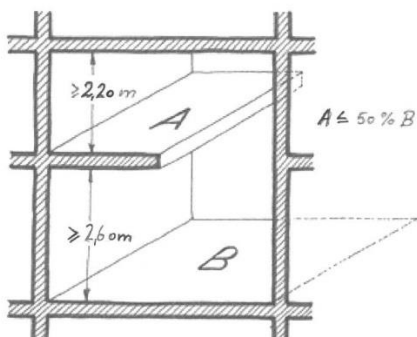


Figure 9 : hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

Par dérogation à l'article 33, 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.

En cas d'aménagement d'ouvertures en toiture dans des constructions existantes et dont le constat est tel qu'il est impossible de respecter une largeur maximale de 2,00 m pour une ou plusieurs lucarne(s), le bourgmestre pourra déroger afin d'implanter une ou plusieurs lucarnes sans le respect de la largeur maximal de 2,00 m. Toutes autres dispositions des ouvertures en toiture doivent être respectées.

ART. 36 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

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

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.

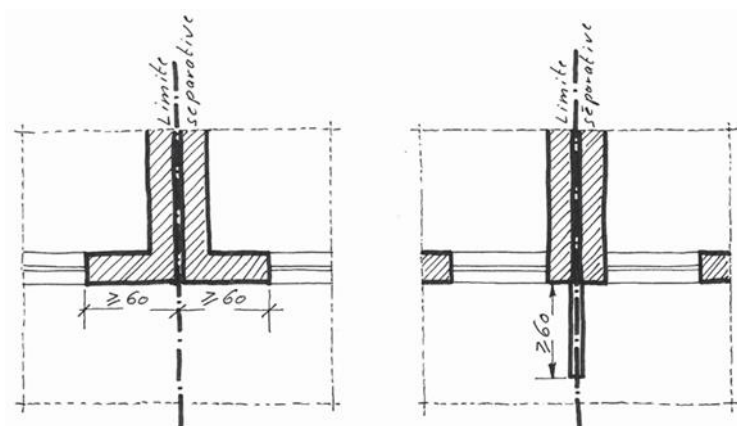


Figure 10 : distance entre ouvertures

ART. 37 ÉCLAIRAGE NATUREL

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 m.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface de plancher net et à au moins 1/10ème de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

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

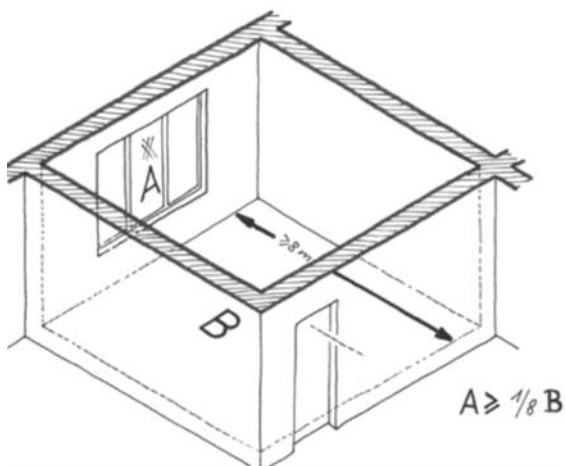


Figure 11 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 38 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

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

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

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

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

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

ART. 39 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET CONTRE LE FROID

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les règles en vigueur.

ART. 40 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

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

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

ART. 41 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.

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

En cas de nécessité, les détails de la fondation sur pieux d'une construction doivent faire partie du dossier de demande d'autorisation de construire.

ART. 42 TOITURE

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

ART. 43 SOUS-SOL

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions de l'article 33 alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

ART. 44 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES

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

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

ART. 45 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

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.

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.

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,80 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,40 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols 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.

La largeur d'un escalier ou d'un palier et la profondeur d'un palier se mesurent à la hauteur de la main courante entre les axes des mains courantes ou entre l'axe de la main courante et le nu du mur opposé.

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :

$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65 \text{ m}$. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20 m.

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un 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.

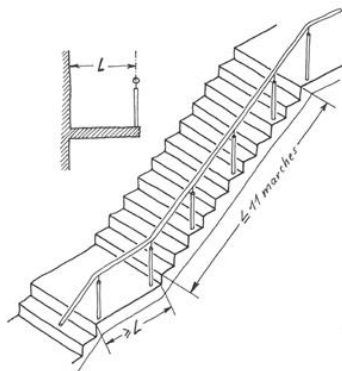


Figure 12 : géométrie d'un escalier

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.

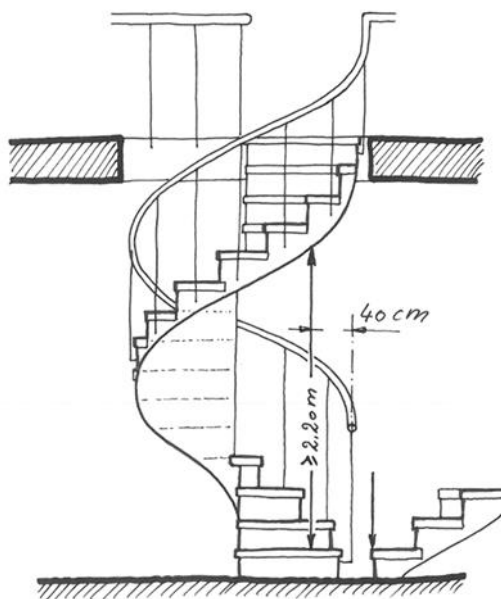


Figure 13 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

ART. 46 ASCENSEUR

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

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

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

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

ART. 47 GARDE-CORPS

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

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

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 m.

Au-delà d'une hauteur de chute de 10,00 m, le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

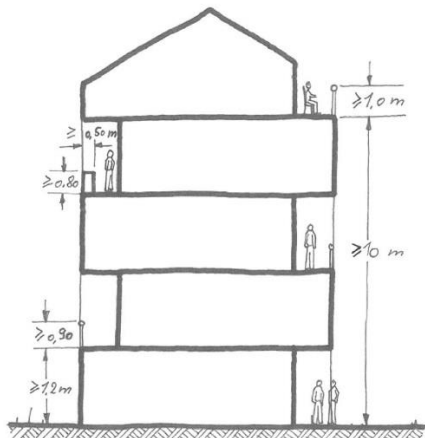


Figure 15 : hauteur des garde-corps

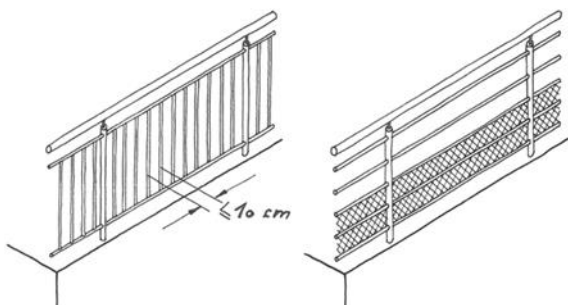


Figure 16 : géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

ART. 48 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 0,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 0,90 m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

Au-delà d'une hauteur de chute de 10,00 m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

ART. 49 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. La porte d'entrée principale de tout bâtiment plurifamilial doit présenter un passage libre d'au moins 1,20 m.

ART. 50 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour:

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées,
- toutes les piscines nécessitant une autorisation, le déversement doit se faire par tous moyens appropriés dans la canalisation des eaux 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 ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00 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.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles concernés de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 51 ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 16,00m², dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées 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 provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux par le biais d'un regard (permettant la visite) est à effectuer à proximité immédiate du domaine public.

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles concernés de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 52 ALIMENTATION EN EAU

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

La tranchée pour la pose de la conduite de raccordement est à effectuer par le demandeur. Le raccordement à la conduite principale et la pose du compteur d'eau sont exclusivement exécutés par la commune.

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 1,00 m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau potable collectif. 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 des articles concernés de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 53 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

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

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

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

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

ART. 54 CHAUFFAGE ET CHEMINÉE

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

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.

Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers y raccordés un tirage suffisant et leurs orifices seront autant rapprochés que possible de la faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

ART. 55 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. 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 publique 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

56.1. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 1,00m x 1,50m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

56.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

ART. 57 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.

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 58 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 59 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 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

ART. 59 ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 m² et d'une profondeur minimale de 1,50 m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40 m² cette surface peut être réduite de 4 m². Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

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

Tout immeuble comportant 6 logements ou plus doit disposer d'un espace extérieur collectif de récréation d'au moins 20 m². Pour chaque unité supplémentaire une surface de 3 m² sera à ajouté.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel à la limite arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin ne doit pas dépasser 1,50m, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.

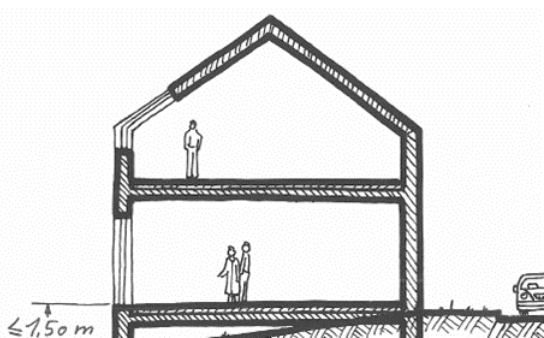


Figure 17 : différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Tout immeuble ou partie d'immeuble, abritant un ou plusieurs logements, doit disposer d'un recul postérieur d'au moins 5,00 m par rapport à la limite cadastrale ou du lot de construction et par rapport à la limite de la zone destinée à rester libre, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier. Cette prescription est également applicable en cas de changement d'affectation. Lors de l'aménagement d'une pergola sur une terrasse à l'arrière de la maison, un recul de 0,50 m sur les limites latérales sera à respecter et une profondeur totale de 18,00 m ne pourra pas être dépassée. Le recul sur la limite arrière sera au moins 5,00 m.

ART. 60 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 50,00 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- 20,00 m² pour la pièce principale de séjour,
- 5,00m² pour toute cuisine.
Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 25,00 m²,
- 9,00 m² pour toute chambre à coucher avec une largeur minimale de 2,50 m.

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

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

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80 m², une surface de 6,50 m² est nécessaire, dont au moins 1,50 m² dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80 m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00 m² dans le logement.

Dans le cadre de la terminologie du degré d'utilisation du sol, surface non-aménageable, un local technique de max. 15 m² et un dépôt de max. 15 m² peuvent être pris en considération dans le calcul des surfaces non-aménageables. La somme totale de m² prise en considération, c à d. du local technique & du dépôt ne peut pas dépasser 30 m².

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12 m² par occupant.

Un immeuble de type collectif pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, aménagées sous combles, doivent faire partie du logement du niveau inférieur. Toutefois, des logements munis d'ouvertures non inclinées et répondant aux prescriptions de l'article 33 alinéa 3 et de l'article 37 peuvent y être autorisés.

ART. 61 SALLE D'EAU

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

La surface de la salle d'eau ne doit pas être inférieure à 5m².

ART. 62 CUISINE

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

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

ART. 63 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF

63.1. Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante à partir de 3 unités de logement. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 3 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets. La superficie minimale du local pour les ordures ménagères est de 2 m² par unité de logement.

Dans les bâtiments à usage mixte un local pour poubelle séparé du local des poubelles des logements doit être prévu pour les commerces et restaurants, cafés et similaires. La surface minimale de ce local est de 5 m² par commerce, restaurant, cafés et similaires.

Les vide-ordures sont interdits.

63.2. Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés

A partir de 3 unités de logement, un local permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues non motorisés doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3% de la surface nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 2 m² par unité d'habitation.

Ces 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 m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

63.3. Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 4,00 m²,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- comporter un WC,

63.4. Buanderie

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- 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 m² pour 4 logements, majorée de 1,00 m² par logement supplémentaire.

ART. 64 ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, au minimum 60% des logements projetés dans les immeubles isolés et jumelés et 40% des logements projetés dans les immeubles en bande doivent être bi-orientés.

ART. 65 PROTECTION CONTRE LE BRUIT ET LA POLLUTION LUMINEUSE

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

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

– Protection contre les bruits aériens

| | |
|---|----------------|
| entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement | R'w = 54 db(A) |
| entre deux logements superposés | R'w = 54 db(B) |
| entre deux logements voisins | R'w = 53 db(A) |
| entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété | R'w = 52 db(A) |
| entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure | R'w = 52 db(A) |
| entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente | R'w = 55 db(A) |

– Protection contre les bruits d'impact

| | |
|--|------------------|
| dans les logements | L'n,w = 53 db(A) |
| dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol | L'n,w = 58 db(A) |

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation Rw' 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.

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit LAeqm1h de 40 dB(A).

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

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

– *Pollution lumineuse*

L'expression pollution lumineuse désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore et les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Toute lumière intrusive (désigne la lumière non désirée ou non sollicitée qui pénètre la nuit dans une propriété privée à partir de l'extérieur via des parois transparentes ou translucides, type fenêtre de toit, véranda, briques de verre, etc.. ou via d'autres parties non vitrées ou non closes par des volets étanches à la lumière) pourra être interdite par le bourgmestre lorsqu'elle empêche l'accomplissement des tâches habituellement dévolues au lieu, comme par exemple le sommeil aux chambres.

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.

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

Une dérogation aux prescriptions des articles 59 et 64 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du Titre III.

CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 67 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

67.1. Objectifs et domaine d'application

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif comportant plus que 6 logements, leur agrandissement supérieur à 40 m², transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, hall industriel & commercial ainsi que tout autre bâtiment ouvert au public, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions 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 d'incendie faite par le CGDIS. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

67.2. Implantation

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

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

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

67.4. Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie.

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 cinq 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.

67.5. 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 pris 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.

67.6. 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.

67.7. Eclairage

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

67.8. 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 en vigueur

67.9. Plan d'urgence et d'intervention

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

67.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions en vigueur.

67.11. Registre de sécurité

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

67.12. Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté. Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV

ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ART. 68 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

ART. 69 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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

ART. 70 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

70.1. 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 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

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

70.2. Garages collectifs

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

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

ART. 71 VOIE 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 0,03 m 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 0,02 m 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 m 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.

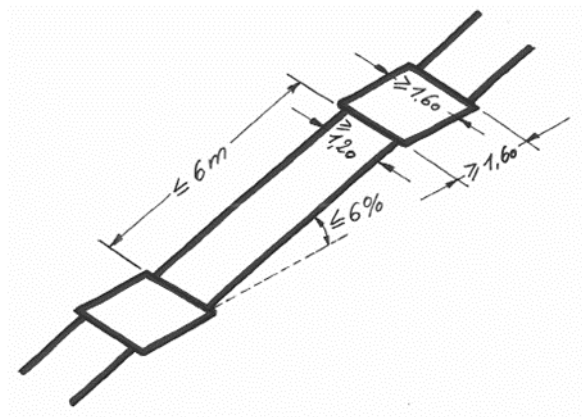


Figure 18 : plan incliné

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.

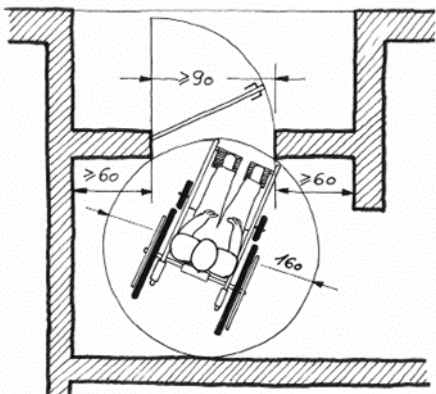


Figure 19 : dimensionnement de la porte d'entrée

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.

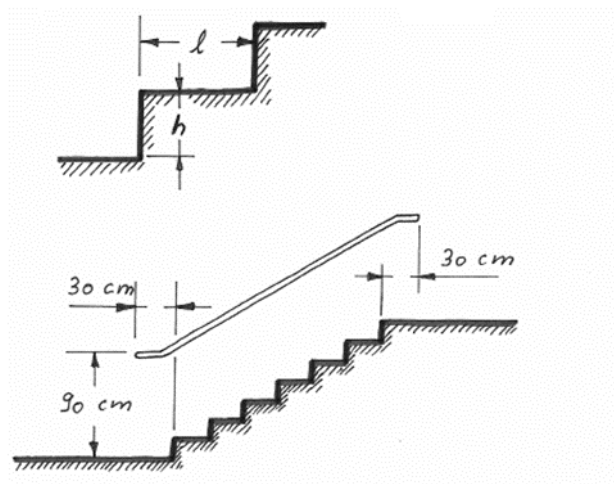


Figure 20 : escalier et mains courantes

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 élévatrices.

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 1,40 m de profondeur et 1,10 m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005 m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont 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 0,02 m.
- Les plateformes élévatrices 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.

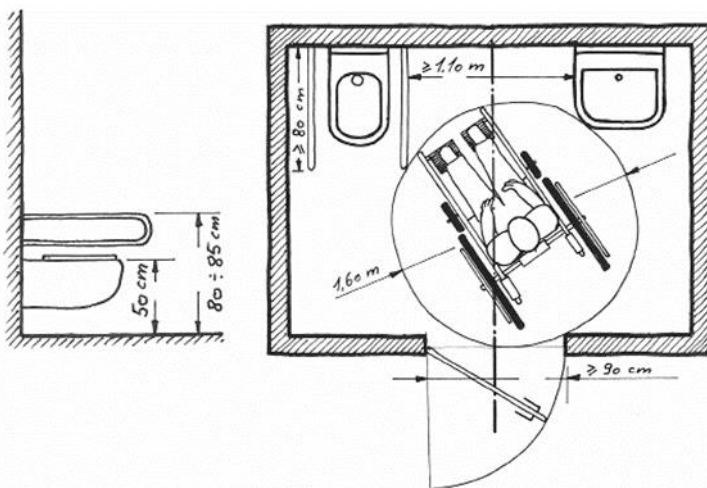


Figure 21 : aménagement d'une salle d'eau

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.

79.1. 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.

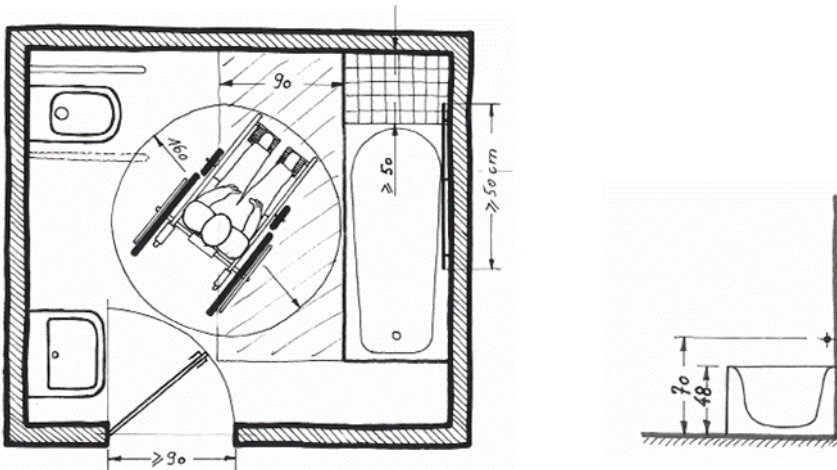


Figure 22 : aménagement d'une salle de bains

79.2. Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- l'aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50 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,
- le 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.

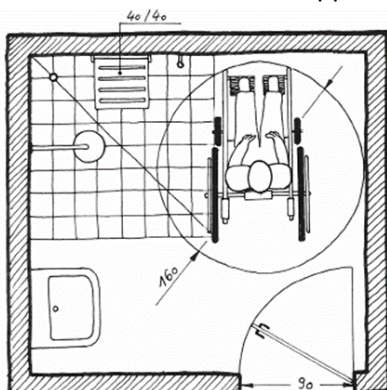


Figure 23 : aménagement d'une cabine de douche

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

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

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

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

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

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

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

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 INSTALLATIONS DE CHANTIER

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

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

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, dès le début des travaux, d'une clôture en matériaux durs d'une hauteur d'au moins 2,00 m. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

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

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

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

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

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

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

Sur chaque chantier occupant plus de 10 ouvriers, ces derniers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à

intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets sont à raccorder à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

ART. 86 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. 87 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

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

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- pour tout chantier en bordure du domaine public lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état.

Si le maître de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

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

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

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

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

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

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. 88 PROTECTION DU VOISINAGE

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

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

Un état des lieux 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.

En cas de besoin, le bourgmestre peut demander un état des lieux contradictoire dressé par un bureau spécialisé et agréé.

ART. 89 MESURES DE SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

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

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

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

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. 90 POUSSIÈRE ET DÉCHETS ET DÉPÔT DE MATÉRIAUX

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

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

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

Pour tout chantier, la voie publique ne doit pas être salie par les engins de chantier.

Le cas échéant, le maître d'ouvrage doit nettoyer la voie publique dans les meilleurs délais et à la première demande de la commune.

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 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. 93 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Tous les documents constituant le dossier 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.

ART. 94 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

- l'extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus ainsi qu'un plan de mesurage,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- le plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- le plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,

- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- le levé topographique pour les terrains en forte pente,
- le descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 40 et 65,
- le descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant.

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 pour des raisons de sécurité.

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

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

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

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

Seule la version papier fait foi.

ART. 95 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- les indications relatives à la forme du toit,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,

- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

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.

ART. 96 TRAVAUX DE DÉMOLITION

Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, 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. 97 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Les travaux doivent être exécutés par le maître de l'ouvrage, conformément aux plans et documents tels qu'autorisés par le bourgmestre. Toute modification ultérieure du projet est soumise à autorisation du bourgmestre.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire. Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

ART. 98 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

Avant d'entamer les travaux de terrassement et les travaux de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

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

ART. 99 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

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

ART. 100 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. 101 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. 102 PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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

a) Permission demandée par une entreprise

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.

2. Le bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.

3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub1) en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication sub2).

4. Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub1) et sub3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.

5. En cas d'échec des négociations prévues sub4), le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, ci-après « ILR », à faire office de médiateur, conformément à l'article 81 (6) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation, fixée à maximum 30 jours, le bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.

6. A l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub4) ou de la période de médiation sub5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.

7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

b) Travaux d'infrastructures réalisés par la commune

Lorsque la commune entreprend des travaux d'infrastructures d'envergure en régie propre, elle publie ces travaux pendant 30 jours au registre des travaux et négocie une convention de partage avec les entreprises notifiées ayant manifesté leur intention de participer aux travaux endéans un délai maximum de 30 jours qui suivent cette publication. Passé ce délai de négociation de maximum 30 jours et en cas d'absence d'accord sur une convention de partage passée avec l'ensemble des entreprises, le bourgmestre en informe l'Institut par écrit.

ART. 103 TAXES

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

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

TITRE VII

DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 104

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 107.

ART. 105

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

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

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

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

ART. 106

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 105, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art par lui commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

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

ART. 107

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. 108

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. 109

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 108.

ANNEXE

DÉFINITIONS

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. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

4. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

5. CLÔTURE

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

6. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

7. CONSTRUCTION

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

8. 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.

9. DEUX-ROUES LÉGERS

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

10. DALLE PODOTACTILE

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

11. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

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

16. FOSSE DE PLANTATION

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

17. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

18. 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 à 65 kV.

19. LISSES

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

20. LOCAL / PIÈCE

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

21. MOBILIER URBAIN

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

22. NIVEAU

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

23. 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.

24. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

25. 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.

26. 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.

27. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

28. POINT D'INCIDENCE

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

Il se trouve :

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

29. POTELET

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

30. 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.

31. 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.

32. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

33. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

34. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

35. 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.

36. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

37. 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.

38. 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.

39. SURFACE HABITABLE NETTE

Surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00m et 2,00m ne sont pris en compte qu'à 50%.

40. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

41. TALUS ABRUPT

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

42. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

43. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

44. 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.

45. 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.

46. 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.

47. VOIE CARROSSABLE

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