

# Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

Mai 2025



## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>7</b>
<i>art. 1</i> <i>Champ d'application .....</i>	9
<i>art. 2</i> <i>Objet .....</i>	9
<b>TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS .....</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1.    VOIES PUBLIQUES .....	13
<i>art. 3</i> <i>Aménagement du domaine public .....</i>	13
<i>art. 4</i> <i>Voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération .....</i>	13
4.1    Voies desservantes dans une zone soumise à plan d'aménagement particulier quartier existant .....	13
4.2    Voies desservantes dans une zone soumise à plan d'aménagement particulier nouveau quartier .....	13
<i>art. 5</i> <i>Espace de circulation piétonne .....</i>	14
<i>art. 6</i> <i>Piste cyclable communale .....</i>	14
<i>art. 7</i> <i>Mobilier urbain .....</i>	14
7.1    Implantation .....	14
7.2    Armoires de concessionnaires .....	14
7.3    Eclairage.....	15
<i>art. 8</i> <i>Entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne .....</i>	15
<i>art. 9</i> <i>Arrêts de transports en commun .....</i>	15
<i>art. 10</i> <i>Équipements d'utilité publique sur les propriétés privées.....</i>	15
CHAPITRE 2.    STATIONNEMENT.....	17
<i>art. 11</i> <i>Stationnement pour deux-roues légers.....</i>	17
CHAPITRE 3.    ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC .....	19
<i>art. 12</i> <i>Accès carrossables .....</i>	19
<i>art. 13</i> <i>Rampes d'accès.....</i>	19
<i>art. 14</i> <i>Clôtures en bordure du domaine public .....</i>	19
CHAPITRE 4.    ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES .....	21
<i>art. 15</i> <i>Principe .....</i>	21
<i>art. 16</i> <i>Installations.....</i>	21
<i>art. 17</i> <i>Configuration .....</i>	22
<i>art. 18</i> <i>Supports publicitaires sur chantier.....</i>	22
CHAPITRE 5.    SAILLIES.....	23
<i>art. 19</i> <i>Saillies fixes.....</i>	23
19.1   Éléments architecturaux et avant-corps .....	23
19.2   Éléments techniques en façades.....	23
<i>art. 20</i> <i>Saillies mobiles.....</i>	23
<i>art. 21</i> <i>Isolations thermiques de constructions existantes .....</i>	24
CHAPITRE 6.    DÉROGATIONS .....	25
<i>art. 22</i> <i>Dérogations.....</i>	25
<b>TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES.....</b>	<b>27</b>
CHAPITRE 1.    SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES .....	29
<i>art. 23</i> <i>Voies privées et enlèvement des déchets.....</i>	29
<i>art. 24</i> <i>Terrain à bâtir .....</i>	29
<i>art. 25</i> <i>Implantations des constructions par rapport aux lignes à haute tension.....</i>	29
<i>art. 26</i> <i>Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines .....</i>	29
<i>art. 27</i> <i>Travaux de remblai et de déblai.....</i>	29
<i>art. 28</i> <i>Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives .....</i>	30
<i>art. 31</i> <i>Fosses à fumier, à lisier.....</i>	31
<i>art. 32</i> <i>Eoliennes.....</i>	31
<i>art. 33</i> <i>Espaces libres situés aux abords des constructions .....</i>	31
<i>art. 34</i> <i>Murs et clôture.....</i>	31

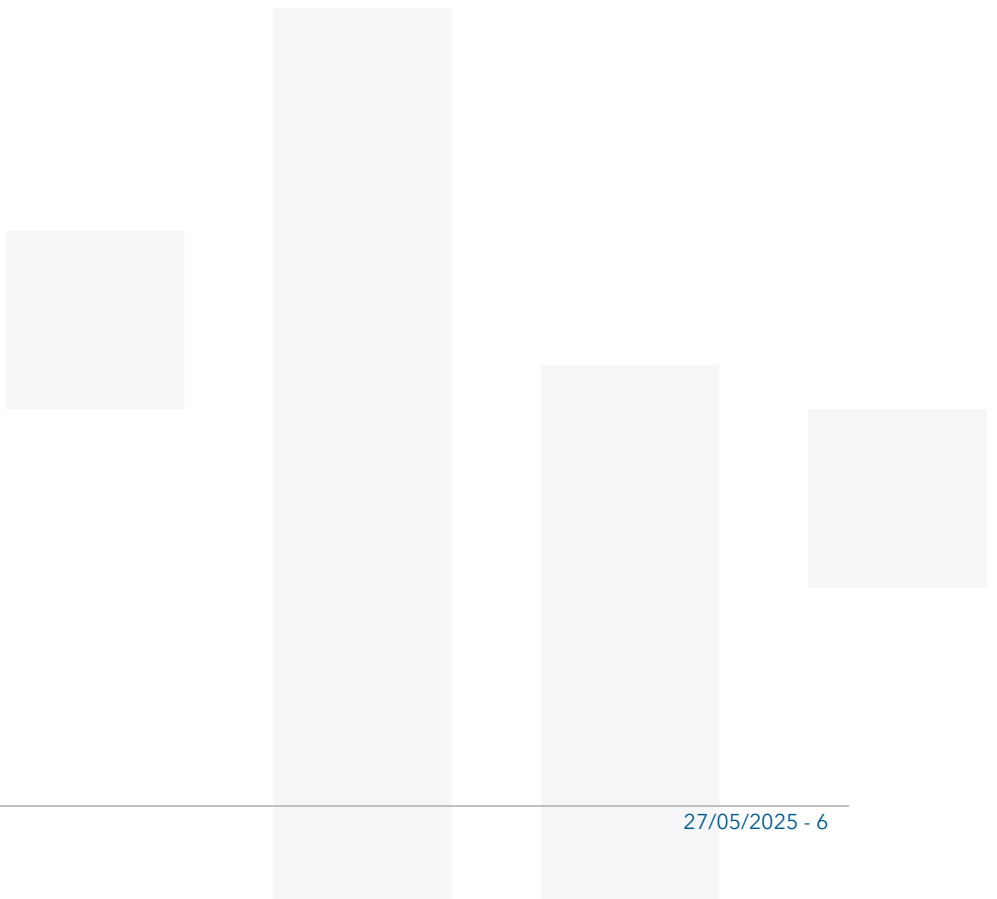
CHAPITRE 2.	STATIONNEMENT.....	33
art. 35	<i>Stationnement pour voiture.....</i>	33
art. 36	<i>Stationnement pour deux-roues et poussettes.....</i>	34
art. 37	<i>Stationnement de véhicules automobiles non immatriculés et de roulottes.....</i>	34
CHAPITRE 3.	HABITABILITÉ DES BÂTISES.....	35
art. 38	<i>Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....</i>	35
art. 39	<i>Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.....</i>	35
art. 40	<i>Mezzanine et combles.....</i>	35
art. 41	<i>Distance entre ouvertures.....</i>	36
art. 42	<i>Eclairage.....</i>	36
art. 43	<i>Aération, ventilation et conditionnement d'air.....</i>	37
art. 44	<i>Protection contre l'humidité et contre le froid.....</i>	37
art. 45	<i>Mesures spéciales dans les zones inondables.....</i>	37
art. 46	<i>Protection contre le bruit dans les zones de bruit.....</i>	38
art. 47	<i>Matériaux de constructions et stabilité.....</i>	38
art. 48	<i>Fondations.....</i>	38
art. 49	<i>Toitures.....</i>	39
art. 50	<i>Sous-sol.....</i>	39
art. 51	<i>Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....</i>	39
art. 52	<i>Escaliers et dégagements.....</i>	39
art. 53	<i>Ascenseur.....</i>	41
art. 54	<i>Garde-corps.....</i>	41
art. 55	<i>Allèges de fenêtres.....</i>	42
art. 56	<i>Porte d'entrée.....</i>	43
art. 57	<i>Assainissement et canalisations.....</i>	43
art. 58	<i>Écoulements des eaux-pluviales.....</i>	43
art. 59	<i>Alimentation en eau.....</i>	44
art. 60	<i>Installations électriques.....</i>	44
art. 61	<i>Installations de communications électroniques.....</i>	45
art. 62	<i>Entreposage de substances liquides dangereuses.....</i>	45
art. 63	<i>Local pour ordures ménagères.....</i>	45
art. 64	<i>Locaux sanitaires.....</i>	45
64.1	<i>Logement.....</i>	45
64.2	<i>Lieu de travail.....</i>	46
art. 65	<i>Chauffage.....</i>	46
art. 66	<i>Cheminées.....</i>	46
66.1	<i>Conception.....</i>	46
66.2	<i>Épaisseur et enrobage des cheminées.....</i>	46
66.3	<i>Dispositions.....</i>	46
66.4	<i>Ramonage.....</i>	47
66.5	<i>Distribution par foyer.....</i>	47
66.6	<i>Autres techniques de construction.....</i>	47
66.7	<i>Évacuation des gaz de combustion.....</i>	47
66.8	<i>Conduit d'évacuation de la vapeur.....</i>	47
66.9	<i>Vices de construction.....</i>	47
art. 67	<i>Foyers, fours, fumoirs et appareils à gaz.....</i>	48
art. 68	<i>Dérogations.....</i>	48
CHAPITRE 4.	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS.....	49
art. 69	<i>Champ d'application.....</i>	49
art. 70	<i>Espaces extérieurs des logements.....</i>	49
art. 71	<i>Surfaces nettes des logements.....</i>	49
art. 72	<i>Salle d'eau.....</i>	50
art. 73	<i>Cuisine.....</i>	50
art. 74	<i>Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif.....</i>	50
74.1	<i>Local de nettoyage.....</i>	50
74.2	<i>Buanderie.....</i>	51
art. 75	<i>Organisation des logements de type collectif.....</i>	51
art. 76	<i>Salle polyvalente.....</i>	51

art. 77	Protection contre le bruit .....	51
art. 78	Dérogations.....	52
CHAPITRE 5.	PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE .....	53
art. 79	Mesures de prévention incendie .....	53
79.1	Objectifs et domaine d'application.....	53
79.2	Implantation .....	53
79.3	Système porteur des bâtiments.....	53
79.4	Aménagements intérieurs .....	53
79.5	Compartimentage coupe-feu.....	53
79.6	Voies d'évacuation.....	54
79.7	Eclairage.....	54
79.8	Désenfumage.....	54
79.9	Plan d'urgence et d'intervention .....	54
79.10	Contrôles.....	54
<b>TITRE IV : ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE .....</b>		<b>55</b>
<b>TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS .....</b>		<b>59</b>
art. 80	Dispositions générales .....	61
art. 81	Installations de chantier.....	62
art. 82	Signalisation des chantiers et des obstacles .....	62
art. 83	Protection du domaine public .....	62
art. 84	Protection du voisinage.....	63
art. 85	Mesures de sécurité sur le chantier.....	64
art. 86	Poussière et déchets et dépôt de matériaux .....	64
art. 87	Protection des sols .....	64
art. 88	Dérogations.....	64
<b>TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE .....</b>		<b>65</b>
art. 89	Types d'autorisation dans le domaine de la construction.....	67
89.1	Autorisation de construire : .....	67
89.2	Autorisation de démolition .....	68
89.3	Autorisation de changement d'affectation.....	68
89.4	Autorisation de morcellement ou de lotissement .....	68
89.5	Autorisation de réaliser des travaux dans le domaine public .....	68
89.6	Déclaration de travaux.....	68
89.7	Absence d'autorisation de bâtir, absence de déclaration de travaux.....	69
art. 90	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction.....	69
art. 91	Contenu des plans de construction .....	70
art. 92	Travaux de démolition .....	71
art. 93	Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation .....	71
art. 94	Morcellement et/ou lotissement des parcelles et bâtiments et contenu du dossier de demande d'autorisation de morcellement.....	72
art. 95	Validité de l'autorisation de construire.....	72
art. 96	Contrôle de l'implantation et réception des alignements.....	72
art. 97	Surveillance des travaux .....	72
art. 98	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds.....	72
art. 99	Arrêt de la construction .....	73
art. 100	Travaux d'infrastructures réalisés par la commune.....	73
art. 101	Taxes .....	73
art. 102	Fin de travaux .....	73
<b>TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE.....</b>		<b>75</b>
art. 103	Entretien et suppression de constructions .....	77
art. 104	Constat et notification .....	77
art. 105	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux.....	77
art. 106	Péril imminent.....	77
art. 107	Recouvrement des frais.....	78



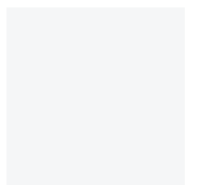
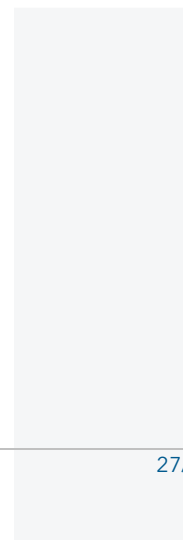
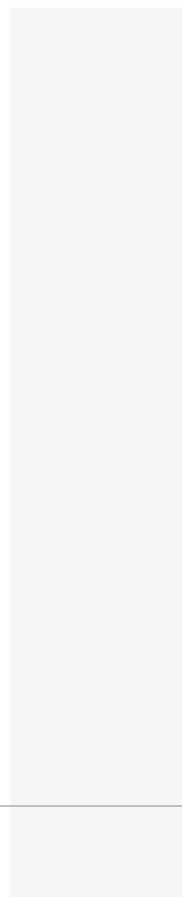
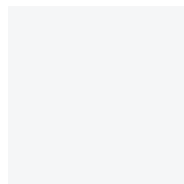
---

<i>art. 108 Relogement des occupants .....</i>	<i>78</i>
<i>art. 109 Entretien d'arbres et de haies .....</i>	<i>78</i>
<i>art. 110 Nettoyement des terrains .....</i>	<i>79</i>
<i>art. 111 Infractions aux dispositions du règlement sur les bâtisses .....</i>	<i>79</i>
<b>ANNEXE - DÉFINITIONS .....</b>	<b>81</b>





## Titre I : Dispositions générales







## art. 1 Champ d'application

---

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites s'applique au territoire de la commune de Vichten, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

Un recueil de définitions est disponible à l'annexe du présent document.

## art. 2 Objet

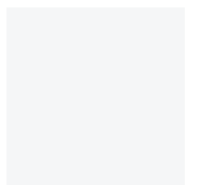
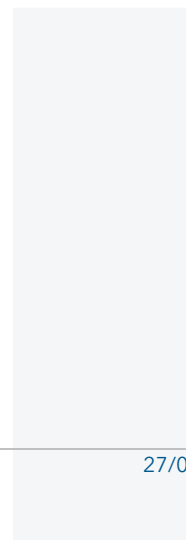
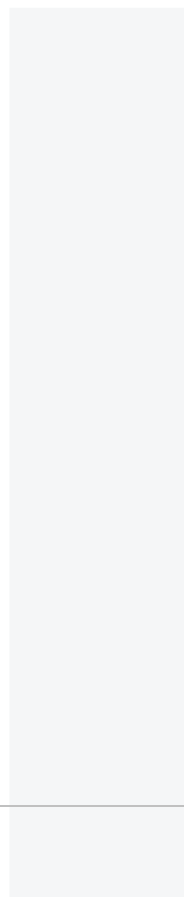
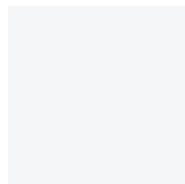
---

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'usagers de la voirie envers toutes les autres ;
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

Pour la voirie existante, les conditions ci-dessus sont à remplir dans la mesure du possible.

### art. 4 Voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération

#### 4.1 Voies desservantes dans une zone soumise à plan d'aménagement particulier quartier existant

Les voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dans la mesure du possible dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber ;
- dans la mesure du possible de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent ;
- dans la mesure du possible d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent ;
- de dispositifs d'éclairage public, au besoin sur l'assise d'une propriété privée (cf. art. 10) ;
- 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. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

#### 4.2 Voies desservantes dans une zone soumise à plan d'aménagement particulier nouveau quartier

Les voies desservantes à l'intérieur de l'agglomération doivent être munies de l'intégralité des infrastructures publiques nécessaires à la viabilisation des constructions à ériger, selon la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier nouveau quartier, comprenant notamment :

- d'une voie carrossable dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber ;
- des trottoirs ;
- d'emplacements de stationnement public ;
- de dispositifs d'éclairage public, au besoin sur l'assise d'une propriété privée (cf. art. 10) ;
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires, même si ces derniers ont une emprise en dehors de la zone soumise à plan d'aménagement particulier quartier existant ;
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, même si ces derniers ont une emprise en dehors de la zone soumise à plan d'aménagement particulier quartier existant ;

- de réseaux de communications électroniques ;
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie ;
- le cas échéant, de pistes cyclables,
- de plantations, le cas échéant d'air de jeux et d'un mobilier urbain.

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

#### art. 5 Espace de circulation piétonne

La réglementation portant exécution de la législation portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public est d'application.

#### art. 6 Piste cyclable communale

Les pistes cyclables communales doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate.

La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit-être de 2,50 m.

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

#### art. 7 Mobilier urbain

##### 7.1 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 ou les exigences en matière de sécurité ne permettent pas une telle implantation.

##### 7.2 Armoires de concessionnaires

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

L'installation et les frais des plaquettes sont à charge des concessionnaires.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, dans la mesure du possible parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance minimale de 1,20 m par rapport à la voie carrossable.

Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées ou intégrées dans la construction 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 en vertu du PAG actuellement en vigueur (immeuble ou parties d'immeuble dignes de protection et petit patrimoine à conserver) ;
- 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.

### 7.3 Eclairage

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 publique et afin de permettre une bonne visibilité des voies publiques de circulation piétonne. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir si nécessaire.

L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter autant que possible la pollution lumineuse générale, notamment la pollution du ciel nocturne et les nuisances ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes, et doit répondre à des critères de basse consommation énergétique.

### art. 8 Entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne

L'entretien des trottoirs et des espaces de circulation piétonne est réalisé conformément au règlement de police de la commune de Vichten.

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

### art. 9 Arrêts de transports en commun

L'accès aux arrêts nouvellement aménagés doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

### art. 10 Équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements, aménagements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, des conduites et canalisations ainsi que des réseaux dans le cadre d'infrastructures publiques, etc. sans que ces actions puissent donner droit à indemnité, sauf convention contraire.

Le cas échéant, les servitudes éventuelles feront l'objet de convention entre le propriétaire concerné et l'administration communale. Toutes servitudes découlant du plan d'aménagement général est réglée suivant les dispositions légales.





## CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

### art. 11 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, dans la mesure du possible, l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.



## CHAPITRE 3. ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

### art. 12 Accès carrossables

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

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière 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 carrossables 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.

### art. 13 Rampes d'accès

Sans préjudice des permissions de voirie, une déclivité maximale de 16% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Toute rampe excédant une déclivité de 12% doit disposer d'un système antidérapant.

Par dérogation au 1<sup>er</sup> alinéa, des déclivités entre 16% et 20% sont admises pour les rampes desservant les garages de maisons unifamiliales.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 m. Elle doit être dimensionnée en fonction du nombre d'emplacements desservis et de leur configuration. Un calcul de giration doit être fourni si applicable.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 5 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.

L'implantation et la configuration de la rampe doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations adjacentes avoisinantes.

### art. 14 Clôtures en bordure du domaine public

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ou autres accessoires pouvant blesser, sont interdites, en bordure du domaine public.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m sur au moins 70% de sa longueur ;
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50 m sur au moins 70% de sa longueur ;
- la hauteur finie de toute clôture, y compris d'une clôture opaque surmontée d'une clôture végétale, 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, calculée par rapport au terrain aménagé, n'excède pas les prédicts 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.

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

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



## CHAPITRE 4. ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

### art. 15 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les immeubles et terrains bâtis affectés au commerce, à l'industrie, à une profession libérale, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations.

Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du bourgmestre.

### art. 16 Installations

A l'exception des constructions à conserver, les enseignes et installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :

1. se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent ;
2. pour le cas où elles sont adossées à la construction, elles ne peuvent être fixées que sur la façade principale de la construction et pour les constructions en coin sur deux façades au maximum, sachant qu'il ne peut y être fixé sur la construction qu'une seule publicité pour le même objet ;
3. ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère et ;
4. ne présentent aucune face supérieure à  $3,00 \text{ m}^2$  ;
5. en cas de lettres isolées, la surface totale de l'enseigne ne pourra pas dépasser les  $3,00 \text{ m}^2$ .

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

Les enseignes ou panneaux publicitaires installés sur support libre doivent se trouver à au moins  $1,00 \text{ m}$  en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

Si les enseignes et les supports publicitaires installés sur support libre empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de  $3,50 \text{ m}$  par rapport au sol. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de  $1,00 \text{ m}$  d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de  $4,50 \text{ m}$  par rapport au sol.

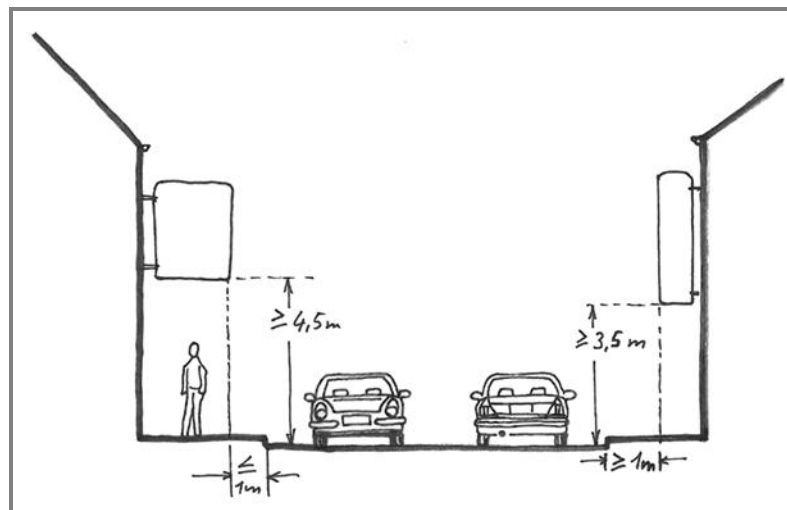


Figure 1 - Installation des supports publicitaires

Les enseignes ou panneaux publicitaires installés sur pylône doivent se trouver à au moins  $2,00 \text{ m}$  en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

## art. 17 Configuration

---

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

Les enseignes et supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. être régulièrement entretenus ;
2. 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 enseignes et 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 enseigne ou 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 par rapport à toute ouverture du ou des logements.

Les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 22h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m<sup>2</sup> pendant la journée et 500 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m<sup>2</sup> pendant la nuit.

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

Les enseignes et supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés, sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

## art. 18 Supports publicitaires sur chantier

---

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

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

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier ;
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante ;
- le support ne nuit pas à la visibilité des usagers de la voirie.

Les données sur le support publicitaire n'engagent que leur auteur. Le support publicitaire ne peut présenter des données qui seraient contraires à l'autorisation de bâtir délivrée.

## CHAPITRE 5. SAILLIES

### art. 19 Saillies fixes

---

#### 19.1 *Eléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15 m sur le domaine public. Une saillie de maximum 0,50 m peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50 m mesurée à partir du sol.

Les entrées de caves, les cours anglaises et les autres ouvertures aménagées dans le trottoir ou sur la chaussée 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.

Par ailleurs, ces ouvertures doivent rester fermées à moins que les mesures nécessaires pour protéger les passants ne soient prises ; elles ne pourront être ouvertes que pendant le jour et pendant le temps strictement nécessaire.

#### 19.2 *Eléments techniques en façades*

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

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade sur rue.

Si les pompes à chaleur sont accolées à la façade et sont visibles depuis l'espace public, elles doivent être cachées ou habillées.

### art. 20 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.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

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

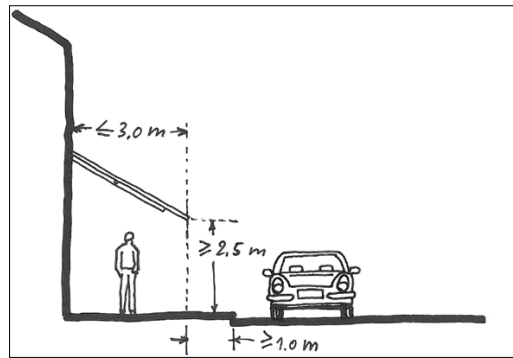


Figure 2 – Saillies mobiles

#### art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur et que la sécurité des usagers de la voie publique ne soit pas compromise. L'empiétement sur le domaine public n'est pas de nature à générer un quelconque droit acquis au profit du demandeur sur la propriété publique.

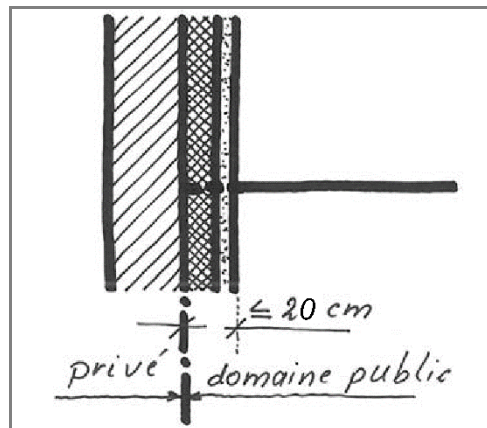


Figure 3 – Isolation thermique sur le domaine public



## CHAPITRE 6. DÉROGATIONS

### art. 22 Dérogations

---

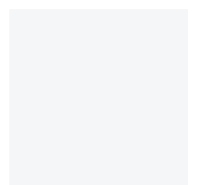
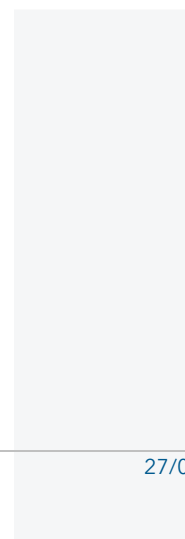
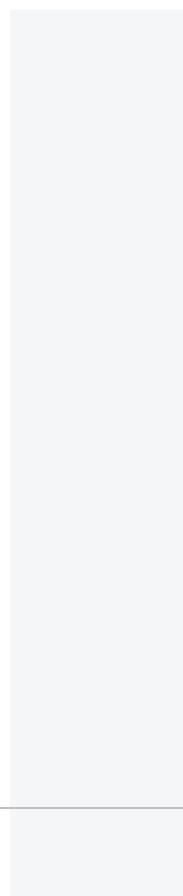
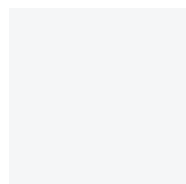
Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, déroger aux dispositions du titre II.

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 bâtisses





## CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

### art. 23 Voies privées et enlèvement des déchets

---

En cas d'une desserte de 4 logements ou plus 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. 24 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 cumulatifs suivants :

1. le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public ;
2. l'alimentation en eau potable raccordée directement au système de distribution public doit être garantie ;
3. l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie ;
4. le raccordement direct au réseau public d'égouts et d'assainissement doit être garanti ;
5. l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage si le raccordement par gravité naturelle n'est techniquement pas possible ;
6. les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes pour assurer une alimentation et une évacuation selon les règles de l'art et les normes applicables et cela en fonction de l'envergure de la construction ;
7. le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants. Dans le cas où une éventuelle pollution est suspectée, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par des analyses de sol avec une étude pour la dépollution et ce, selon le type de polluants éventuellement concernés.

### art. 25 Implantations des constructions par rapport aux lignes à haute tension

---

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 50,00 m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites.

### art. 26 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

---

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

### art. 27 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 renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates, à la charge du maître d'ouvrage.

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, 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 abrupts dépassant 30° 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 située sur un fonds voisin, le maître d'ouvrage doit établir avant le commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier.

Pour tous travaux de remblai et/ou de déblai dans ou à proximité d'une nappe phréatique, le maître d'ouvrage devra avoir obtenu les autorisations auprès des administrations compétentes.

En cas d'une configuration géologique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques spécifiques, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

#### art. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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

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

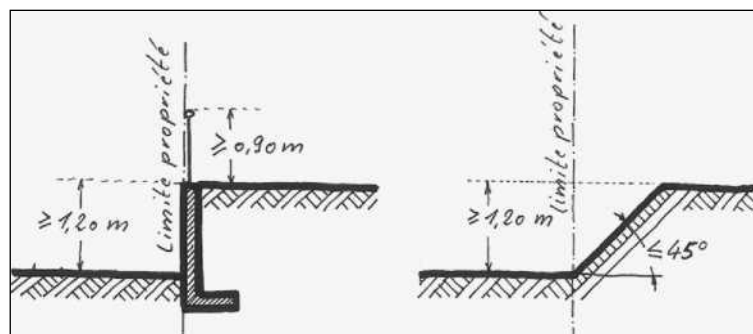


Figure 4 - Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

#### art. 29 Piscines

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées, soit d'une installation empêchant le passage d'un enfant de moins de 5 ans, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin par un enfant de moins de 5 ans.

#### art. 30 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,20 m et menaçant les usagers d'un risque de chute (cas des talus de pente égale ou supérieure à 45°) doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

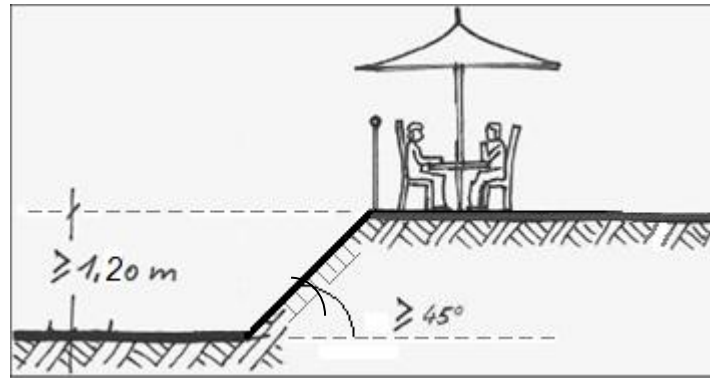


Figure 5 - garde-corps dans les aménagements extérieurs

#### art. 31 Fosses à fumier, à lisier

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fonds, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

Les fumiers ne peuvent être aménagés à l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité.

L'installation d'un fumier ou d'une fosse à purin est assujettie à une autorisation du bourgmestre.

#### art. 32 Eoliennes

Les éoliennes sont admises, mis à part au niveau des secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit », sous réserve de ne pas apporter de nuisances notamment olfactives aux voisins adjacents.

Leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur corniche fixé pour chaque PAP QE. Si l'éolienne est fixée sur la façade ou le pignon de la construction principale, sa hauteur ne devra pas dépasser de plus d'1,00 m la hauteur de la faîtière de la construction.

#### art. 33 Espaces libres situés aux abords des constructions

Conformément aux plans d'aménagement particulier « quartiers existants », les espaces libres situés aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses et des dépendances.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel aménagé et d'être végétalisés.

Les piscines ainsi que les étangs et les pièces d'eau doivent respecter une emprise totale maximale de 40,00 m<sup>2</sup> et une distance de 3,00 m min par rapport aux limites de propriété.

Les étangs ou les pièces d'eau doivent également être munis d'un système permettant la circulation de l'eau.

Les espaces libres aux abords des constructions sont à aménager de préférence de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

#### art. 34 Murs et clôture

Les plantations réalisées sur un terrain donné ne peuvent en aucun cas constituer une gêne pour les usagers de la voie publique.

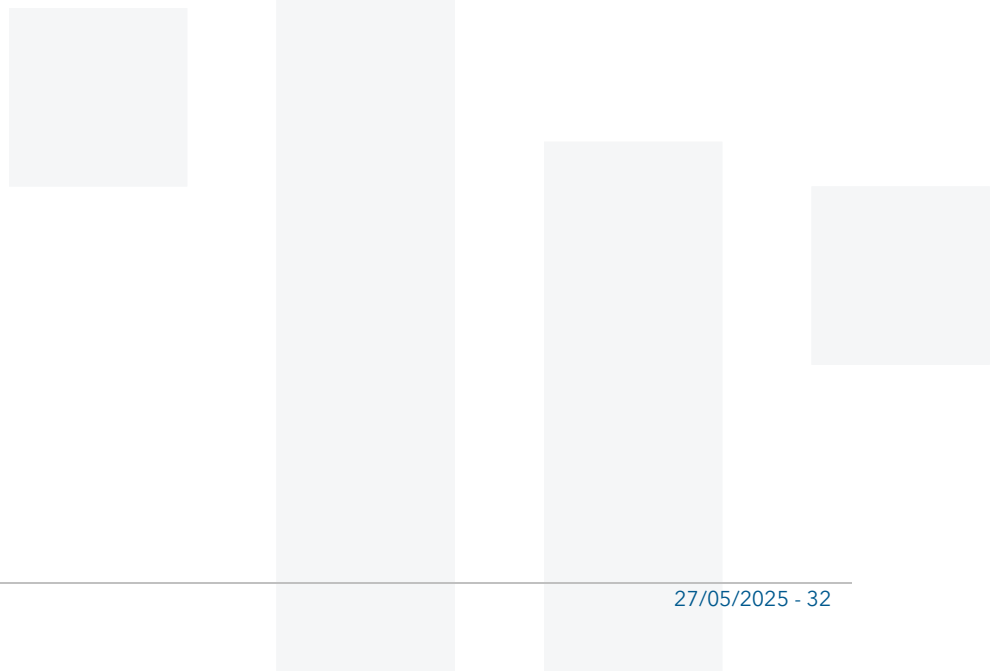
Les murs et clôtures, implantés respectivement en bordure des voies publiques ou en limite de propriété ainsi que leurs teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Ces aménagements devront respecter les dimensions et implantations suivantes :

- la hauteur moyenne des murs ne peut dépasser de plus de 0,80 m le niveau de la rue desservante ;



- les haies et grillages ne peuvent dépasser de plus de 1,30 m le niveau de la rue desservante et 2,00 m sur les limites latérales de propriétés ;
- si sur la limite, le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un dispositif de soutènement.

Une haie d'une hauteur comprise entre 1,30 m et 2,00 m par rapport au niveau de la rue desservante pourra être érigée si elle respecte une distance d'au moins 1,00 m sur les limites de propriété.



## CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

### art. 35 Stationnement pour voiture

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. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

1. emplacement standard : au moins 2,50 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m ;
2. emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,75 m de large sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 m ;
3. 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 » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés et avoir une hauteur totale de minimum de 3,40 m.

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.

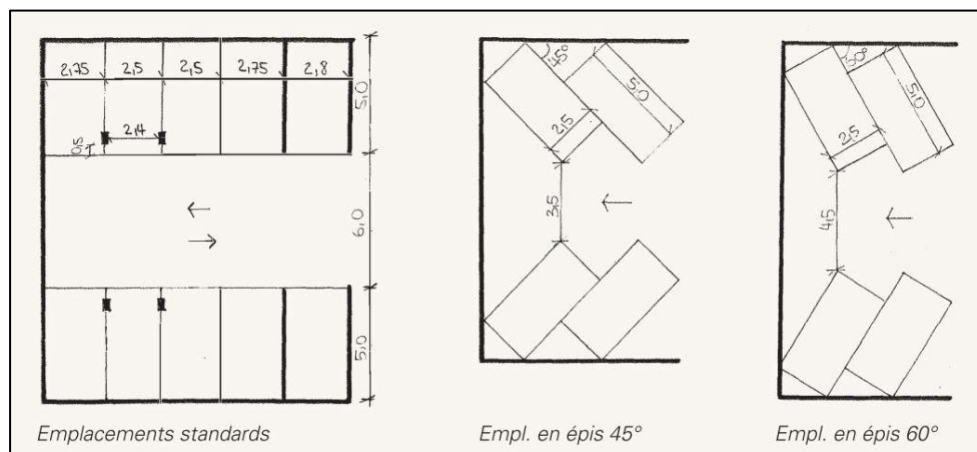


Figure 6 - dimensionnement des emplacements pour voitures

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

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 général et les plans d'aménagement particulier « Quartier existant ».

### art. 36 Stationnement pour deux-roues et poussettes

---

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

Sont considérés comme suffisant :

- 9,00 m<sup>2</sup> de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales de plus de 4 unités de logement ;
- 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 200,00 m<sup>2</sup> de surface nette destinées au logement de type collectif ;
- 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants ;
- 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche de 50,00 m<sup>2</sup> 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 dans le cas où 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. 37 Stationnement de véhicules automobiles non immatriculés et de roulottes

---

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

Le stationnement permanent ou à long terme (> 48 heures) de roulottes, caravanes et autres logements mobiles sur le domaine public est interdit sur le territoire communal (cf. dispositions générales du règlement communal de circulation).

## CHAPITRE 3. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

### art. 38 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes (cf. définitions en annexe) doivent remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m (mis à part pour les niveaux en mezzanine définis ci-après) ;
2. être directement et naturellement éclairées (mis à part pour les salles de bains) ;
3. pouvoir recevoir directement de l'air frais ou par ventilation mécanique dans le cas des cuisines, des salles d'eau et des sanitaires.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m<sup>2</sup> et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m. Toutefois une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

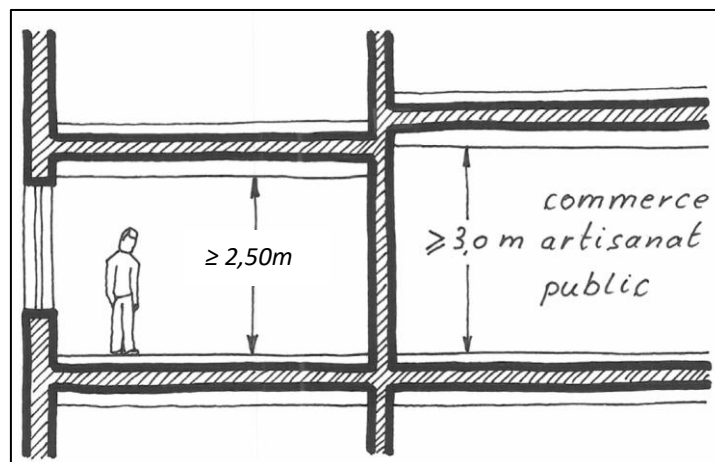


Figure 7 – hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

### art. 39 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m, à l'exception des salles d'eau où la hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,30 m.

### art. 40 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 la condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

Par dérogation à l'art. 38, les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux conditions cumulatives ci-après :

1. 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 1,00 m, ne sont pas prises en compte ;
2. les combles destinés au séjour prolongé de personnes ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein.

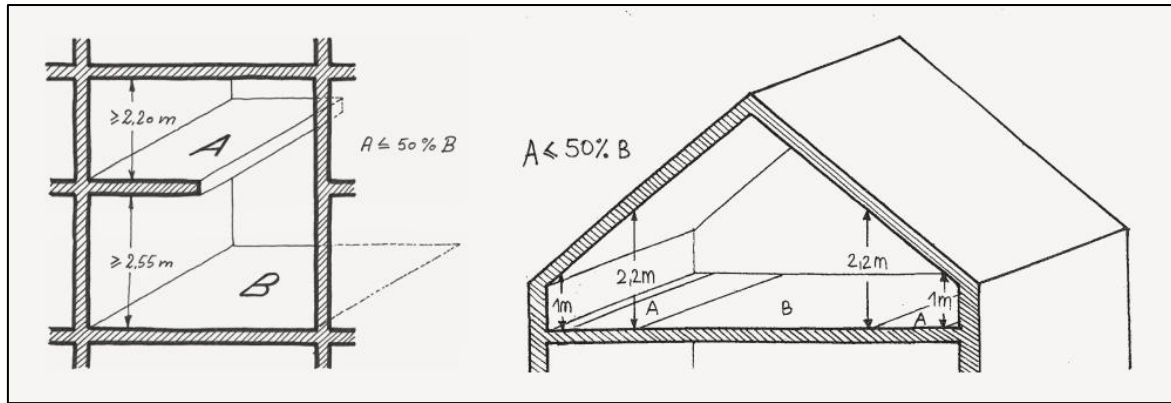


Figure 8 - hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

#### art. 41 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.

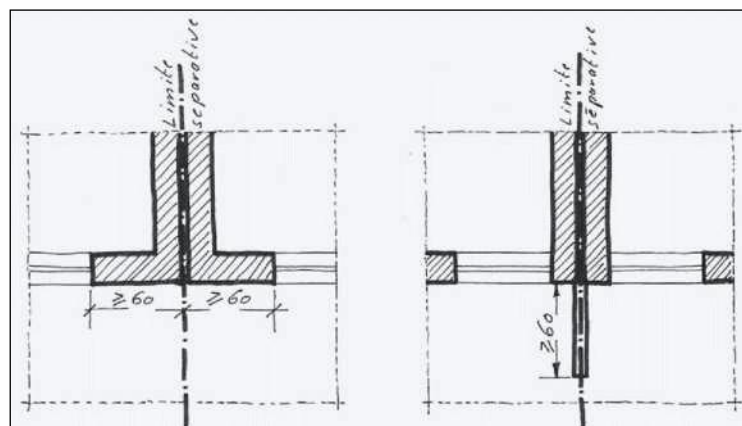


Figure 9 - distance entre ouvertures

#### art. 42 Eclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage approprié.

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

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies à l'alinéa 2.

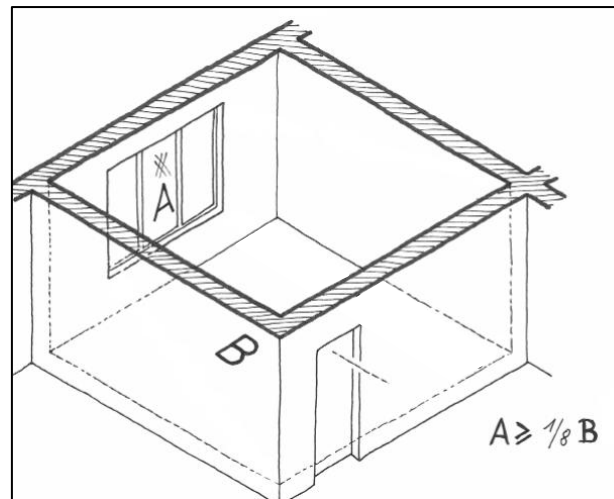


Figure 10 - rapport entre les surfaces des ouvertures et la surface nette de plancher

#### art. 43 Aération, ventilation et conditionnement d'air

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers et ;
2. 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 toujours être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle (fenêtre, ...) ou mécanique.

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

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

#### art. 44 Protection contre l'humidité et contre le froid

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ainsi que les pièces destinées au séjour temporaire de personnes pour l'accueil d'un public (cinémas, bars, discothèques, etc.) 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 ou par une mesure équivalente. Les pièces de ces constructions doivent en plus être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée.

Toute nouvelle construction équipée d'un chauffage central et regroupant plusieurs unités de logement ou autre, doit être équipée des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique par unité.

#### art. 45 Mesures spéciales dans les zones inondables

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

1. le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100 ;
2. les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue HQ100 de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation ;

3. les volumes se situant en-dessous de la crue HQ100 doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures ;
4. aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol ;
5. tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation ;
6. tous les tableaux et distributions électriques, tout coffret d'arrivée et le tableau électrique, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue HQ100 ;
7. les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau doivent être étanches ;
8. les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols de constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

#### art. 46 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

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

L'isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  est définie comme suit :  $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

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

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

#### art. 47 Matériaux de constructions et stabilité

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

Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide. Le bourgmestre peut ordonner la démolition de la construction jugée instable et insolide aux frais du propriétaire.

#### art. 48 Fondations

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

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

En cas de déblais ou remblais exécutés pour l'aménagement des fondations d'une construction, dans le cas où ceux-ci sont laissés sans construction pendant une période de plus de 6 mois et sans respect des délais

d'avertissement prononcés par la commune, le bourgmestre peut ordonner le remblai/déblai nécessaire afin d'éviter des dégâts aux tiers. Une fois l'ordre du bourgmestre donné, lesdits travaux sont à exécuter dans un délai de 21 jours par le maître d'ouvrage.

#### art. 49 Toitures

---

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. 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. 50 Sous-sol

---

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si au moins une des façades au niveau du sous-sol est complètement dégagée et qu'elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement.

#### art. 51 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. 52 Escaliers et dégagements

---

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

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

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols destinés au séjour de personnes doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m ;
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 m ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à 0,90 m.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m ;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00 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 0,90 m.

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.

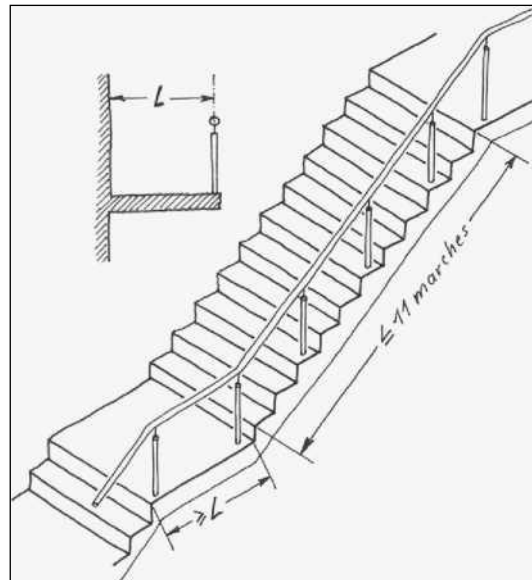


Figure 11 - Géométrie d'un escalier

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 :

$$2h + 1g = 0,60 \text{ à } 0,65 \text{ m.}$$

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

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.

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.

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 0,10 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

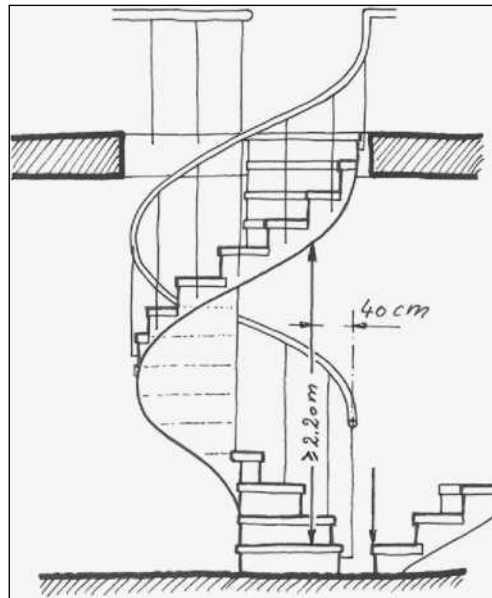


Figure 12 - Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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 400,00 m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

#### art. 53 Ascenseur

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

L'ascenseur doit présenter les dimensions intérieures minimum suivantes : 1,20 m de large sur 2,20 m de long et une hauteur de 2,20 m. Il doit desservir tous les niveaux pleins sauf le dernier niveau, s'il répond aux exigences du précédent alinéa.

Sont exclues de cette disposition les zones d'activités économiques communales et régionales.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni 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. 54 Garde-corps

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 m, toutes les ouvertures pratiquées dans les façades (terrasses, balcons, loggia, portes fenêtres, ...) doivent être munies d'un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m.

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.

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

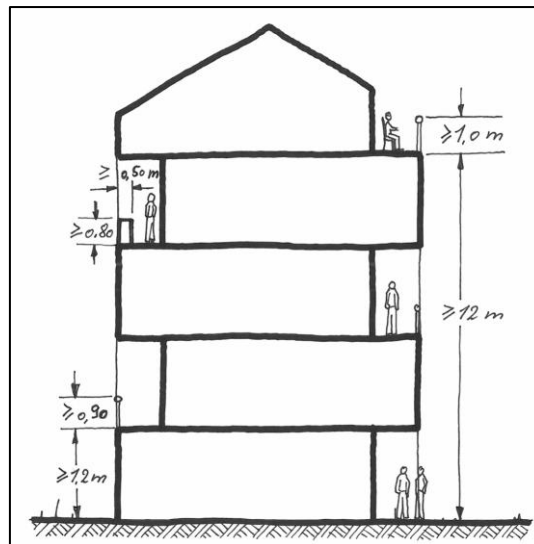


Figure 13 : hauteur des garde-corps

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 10 cm.

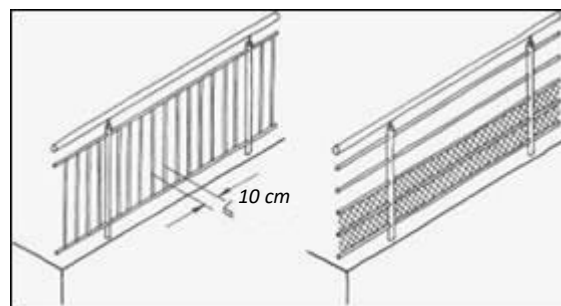


Figure 14 - Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

#### art. 55 Allèges de fenêtres

A l'exception des fenêtres fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,80 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.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 0,90 m.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 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.

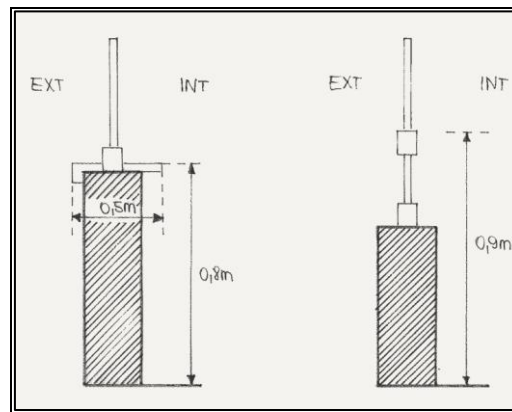


Figure 15 – Hauteurs allèges

#### art. 56 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.

#### art. 57 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 piscines ;
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé à l'aide d'un carottage et d'une pièce de piquage adéquate au matériau et au diamètre de la canalisation publique ainsi que du tuyau de raccordement. Le carottage et l'utilisation des pièces doivent se raccorder au premier tiers supérieur du tuyau. La validation par les services communaux doit être effectuée avant tout recouvrement.

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux usées.

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

Un clapet antiretour est imposé pour toute construction sur le réseau des eaux usées, situé en zone inondable.

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.

#### art. 58 Ecoulements des eaux-pluviales

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

Peuvent également être dispensées de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

Pour toute nouvelle construction une cuve de récupération d'eau de pluie d'une capacité d'au moins 3,00 m<sup>3</sup> pour les habitations de type unifamilial et d'au moins 10,00 m<sup>3</sup> pour les habitations de type plurifamilial doit être réalisée.

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 permis et fortement recommandé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente 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 est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public. Un regard de révision doit obligatoirement être installé avant l'assemblage sur le terrain privé.

Le raccord sur la canalisation publique doit être réalisé à l'aide d'un carottage et d'une pièce de piquage adéquate au matériau et au diamètre de la canalisation publique ainsi que du tuyau de raccordement. Le carottage et l'utilisation des pièces doivent se raccorder au premier tiers supérieur du tuyau. La validation par les services communaux doit être effectuée avant tout recouvrement.

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux pluviales.

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 soit dans un bassin à rétention.

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

Des citernes non fermées à ciel ouvert de plus de 150 litres par logement, sont interdites pour éviter le risque de favoriser la prolifération de certains insectes, vecteurs potentiels de maladies.

#### art. 59 Alimentation en eau

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

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. L'installation du compteur principal est à charge de la commune alors que l'installation des compteurs pour chaque unité est à charge du maître d'ouvrage à l'origine de la construction ou de la réaffectation d'une construction. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent.

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

#### art. 60 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 une prise électrique.

Chaque unité destinée à l'habitation ou à tout autre fonction dans une construction doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif. L'installation des compteurs pour chaque unité est à charge du maître d'ouvrage à l'origine de la construction ou de la réaffectation d'une construction. 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.

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

#### art. 61 Installations de communications électroniques

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

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Par câblage adapté à la continuation des réseaux, il y a lieu d'entendre un câblage structuré aux spécifications CENELEC50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

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

#### art. 62 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. Toutefois, la capacité de rétention du volume doit au moins correspondre à la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

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

#### art. 63 Local pour ordures ménagères

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

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les restaurants, respectivement les cuisines collectives, doivent disposer de la possibilité de stocker les déchets alimentaires dans un endroit réfrigéré.

Les vide-ordures sont interdits.

#### art. 64 Locaux sanitaires

##### 64.1 Logement

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

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

#### 64.2 Lieu de travail

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.

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

---

#### art. 65 Chauffage

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.

La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.

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

---

#### art. 66 Cheminées

##### 66.1 Conception

Les cheminées doivent avoir leur assise sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté à l'épreuve du feu et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.

##### 66.2 Épaisseur et enrobage des cheminées

Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc...) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également, ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.

##### 66.3 Dispositions

Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur des murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés. L'épaisseur minimum prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices soient aussi rapprochés

que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient 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 de 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 mesurée 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.

Leur inclinaison à l'intérieur du bâtiment ne peut être inférieure à 60° par rapport à l'horizontale.

#### 66.4 Ramonage

Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.

#### 66.5 Distribution par foyer

En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 150,00 cm<sup>2</sup>.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 150,00 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75,00 cm<sup>2</sup>.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

#### 66.6 Autres techniques de construction

Les techniques nouvelles du type éléments préfabriqués peuvent être utilisées sous réserve que l'installateur fournisse une étude détaillée qui garantit le bon fonctionnement de l'installation.

#### 66.7 Evacuation des gaz de combustion

Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), il convient de prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront un diamètre d'au moins 14 cm.

Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.

#### 66.8 Conduit d'évacuation de la vapeur

Les ateliers générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisines, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion ou à la ventilation d'autres pièces.

#### 66.9 Vices de construction

Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par la propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

#### art. 67 Foyers, fours, fumoirs et appareils à gaz

---

Les foyers (cheminées et inserts) situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, dans toutes leurs parties composantes ; ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

#### art. 68 Dérogations

---

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des art. 38, art. 39, art. 40, art. 41 et art. 42 ainsi que des art. 52, art. 53, art. 54, art. 55 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

## CHAPITRE 4. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

### art. 69 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 art. 70, art. 71, art. 72, art. 73, art. 74, art. 75, art. 76 et art. 77, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées, les structures d'accueil spécifiques 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 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

### art. 70 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 m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,00 m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40,00 m<sup>2</sup> cette surface peut être réduite de 2,00 m<sup>2</sup>. 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 fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00 m<sup>2</sup> par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

### art. 71 Surfaces nettes des logements

---

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35,00 m<sup>2</sup>. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

	Studio	Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>	30,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>
Première chambre	/	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>
Chambre supplémentaire	/	/	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	4,00 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	8,00 m <sup>2</sup>
Débarras – espace de rangement et ou cave individuelle	3,00 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>	7,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale minimum</b>	<b>35,00 m<sup>2</sup></b>	<b>45,00 m<sup>2</sup></b>	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 m<sup>2</sup></b>

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 80,00 m<sup>2</sup>, une surface de 6,50 m<sup>2</sup> est nécessaire dont au moins 2,00 m<sup>2</sup> dans le logement ;
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80,00 m<sup>2</sup>, une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 3,00 m<sup>2</sup> dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12,00 m<sup>2</sup> par occupant.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles sauf si au moins la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est agencée de manière verticale.

#### art. 72 Salle d'eau

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

#### art. 73 Cuisine

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

1. avoir au minimum un évier équipé d'eau chaude et froide ;
2. permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et un appareil électroménager.

#### art. 74 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

##### 74.1 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 cumulatives suivantes :

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

#### 74.2 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 cumulatives suivantes :

1. être équipé d'un éclairage et d'une ventilation naturelle ou mécanique ;
2. être équipé d'un siphon de sol ;
3. comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement ;
4. 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 ;
5. avoir une superficie minimale de 8,00 m<sup>2</sup> pour 4 logements, majoré de 1,00 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.

#### art. 75 Organisation des logements de type collectif

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, au minimum 60% des logements projetés doivent disposer d'une double orientation. Pour les immeubles projetés en bande, 40% des logements projetés doivent être bi-orientés.

#### art. 76 Salle polyvalente

Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus, doit être équipé d'une salle polyvalente située dans les parties communes. Cette salle est à équiper de toilettes et d'une cuisine. Elle doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite. Toute salle polyvalente doit avoir une surface minimale de 30,00 m<sup>2</sup> pour 12 logements, majorée de 1,00 m<sup>2</sup> pour tout logement supplémentaire.

#### art. 77 Protection contre le bruit

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

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères selon la norme ILNAS 103-1 :2022 Acoustique - critères de performance pour les bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5).

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R'_w + C_{tr}$  minimal de 27 dB.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes visés à l'alinéa précédent ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $L_{Aeqm1h}$  de 40 dB(A).

Durant la nuit (19h00 à 7h00), la pompe à chaleur doit être programmée en mode nuit / silencieux.

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).

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

Le respect des valeurs limites fixées constitue une obligation de moyen pour le maître d’ouvrage. Le maître d’ouvrage est par conséquent tenu, lors de l’introduction de la demande d’autorisation de construire, de verser des pièces attestant l’emploi de matériaux et, le cas échéant, la mise en œuvre d’équipements techniques en mesure d’assurer ces valeurs.

#### art. 78 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 art. 70 et art. 76 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. 79 Mesures de prévention incendie

---

#### 79.1 Objectifs et domaine d'application

Mis à part pour les maisons unifamiliales ou bifamiliales, un avis du CGDIS est nécessaire pour tous les nouveaux immeubles.

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40,00 m<sup>2</sup>, transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le CGDIS considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Les autorités communales peuvent publier un guide d'application relatif à la mise en œuvre des prescriptions du présent chapitre.

Toutefois, la commune ne saurait être tenue responsable d'un manquement aux prescriptions définies dans le présent chapitre, leur respect incombant aux seuls maîtres d'ouvrage ou propriétaires.

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

#### 79.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté 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.

#### 79.3 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 CGDIS soient prises.

#### 79.4 Aménagements intérieurs

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

#### 79.5 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de façade des bâtiments situées en vis-à-vis à moins de 6,00 m de distance, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

#### 79.6 Voies d'évacuation

Pour tout immeuble 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.

#### 79.7 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.

#### 79.8 Désenfumage

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage y est exigée.

#### 79.9 Plan d'urgence et d'intervention

Le CGDIS de la commune 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.

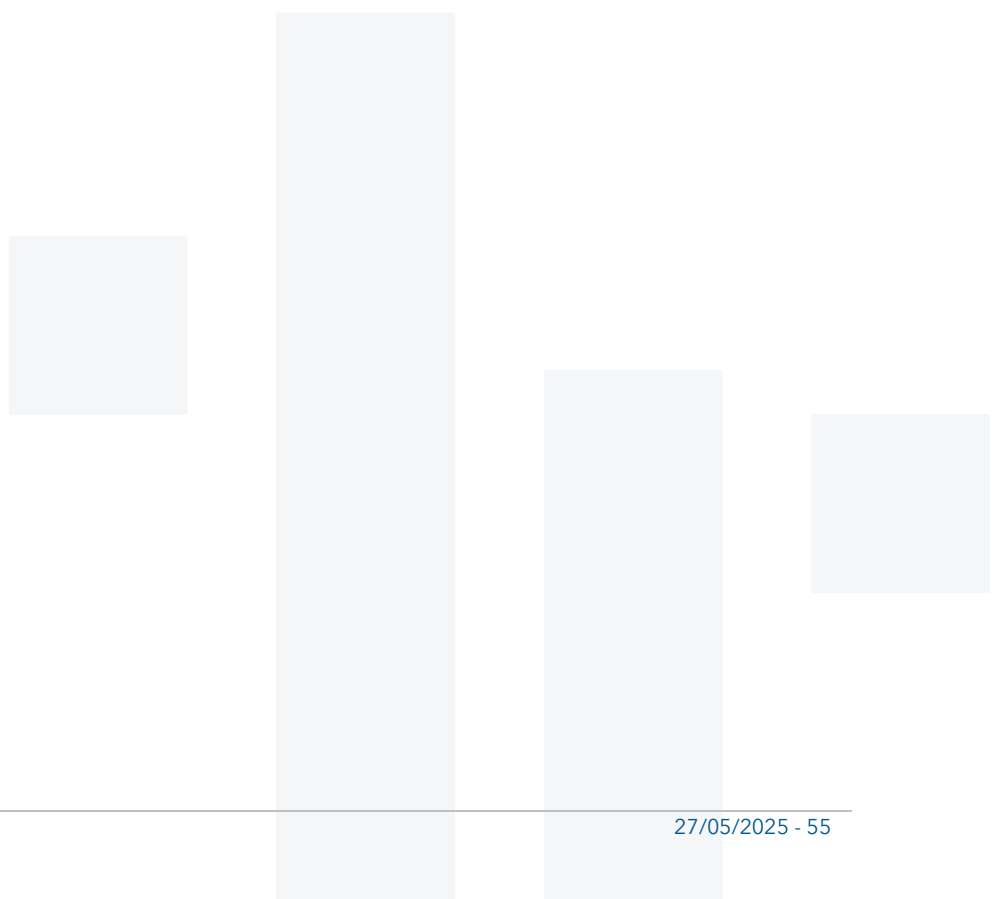
#### 79.10 Contrôles

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 selon les périodicités fixées par les textes afférents aux autorisations d'exploitation de ces installations. En aucun cas, la commune n'en assume la responsabilité.



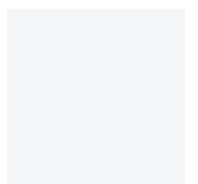
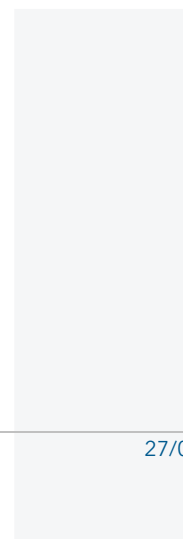
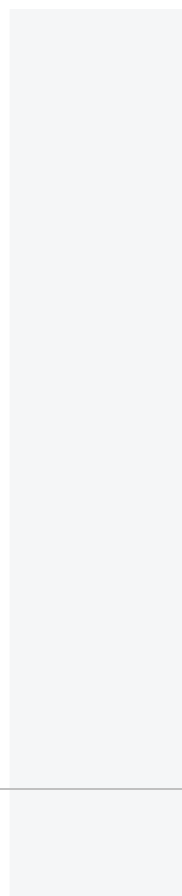
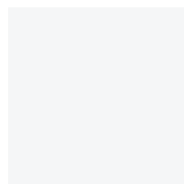
## Titre IV : Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite







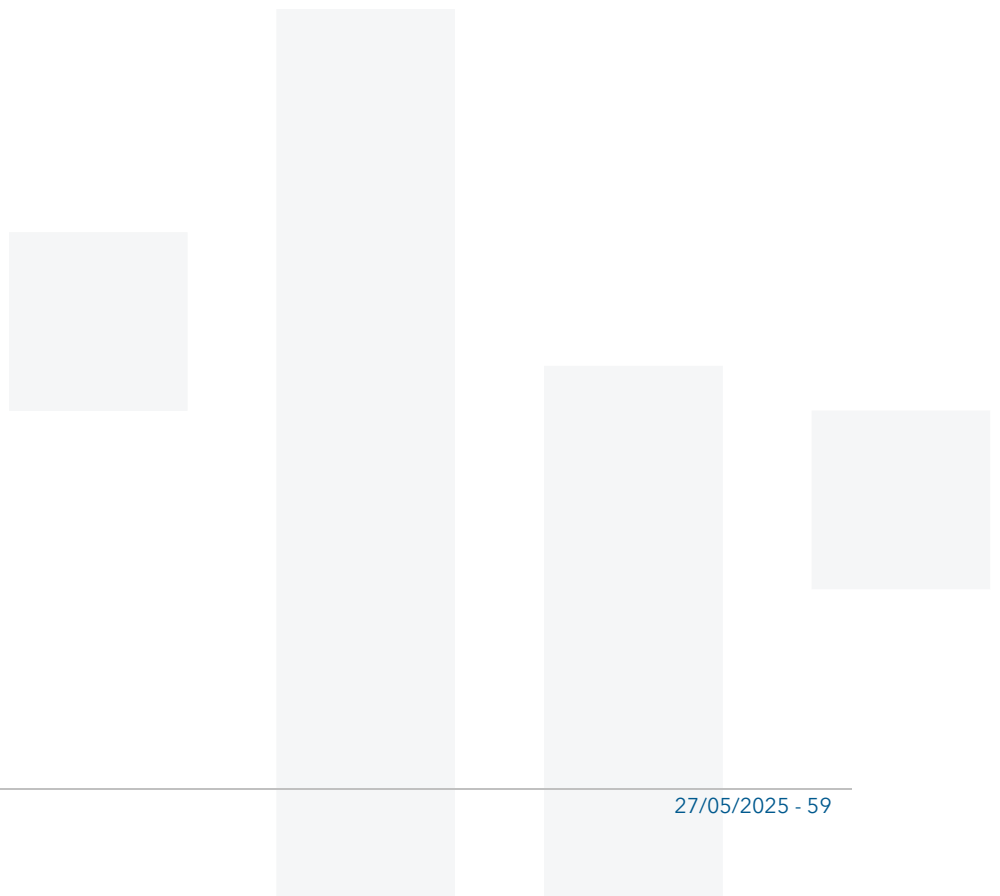
Pour toutes prescriptions concernant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, il importe de se conformer à la loi portant sur l'accessibilité à tous les lieux ouverts au public.







## Titre V : L'aménagement des chantiers





## art. 80 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. Le maître d'ouvrage doit également assumer la responsabilité de tout dommage causé par son intervention à une propriété privée.

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 ont 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 à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier ;
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier doivent être assurées à tout moment ;
- à l'exception des travaux de voirie, 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.

Excepté pour la mise en œuvre de mesures d'urgence, 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 et s'assurer que les poubelles des propriétaires des maisons non-accessibles pendant la phase de chantier soient déplacées à un lieu de ramassage commun à désigner par la commune au plus tard 7 jours du ramassage concerné et de les ramener auprès des propriétaires concernés le jour même.

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 sur des voies de chemin de fer et des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

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

- 7 heures et 19 heures ;
- 8 heures et 18 heures en cas de battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs.

Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Toutefois, 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. 81 Installations de chantier

---

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

1. être solidement fixées au sol ;
2. avoir une hauteur d'au moins 2,00 m ;
3. ne pas présenter un danger pour les passants ;
4. être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier ;
5. 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, en matériaux durs et 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 3,00 m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. 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.

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. 82 Signalisation des chantiers et des obstacles

---

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. Les signaux doivent être installés, entretenus et maintenus par l'exécuteur du chantier. 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. 83 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 et en parfait état.

Tout dégât causé au domaine public lors d'un chantier oblige à une remise en état par l'entreprise. Une caution est due lors de la délivrance de l'autorisation de bâtir.

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.

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

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

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. 84 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 ou sur demande du bourgmestre.

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 doit être dressé de manière contradictoire, et cela par un bureau spécialisé.

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

- pour tout chantier relatif à des constructions mitoyennes ;

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

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

#### art. 85 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. 86 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, sont à effectuer pour éviter que la poussière n'incommode le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

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

#### art. 87 Protection des sols

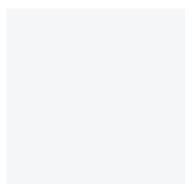
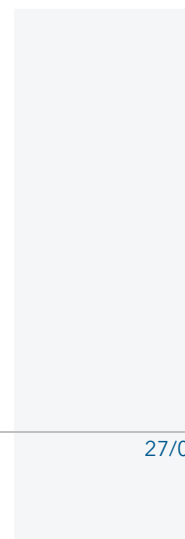
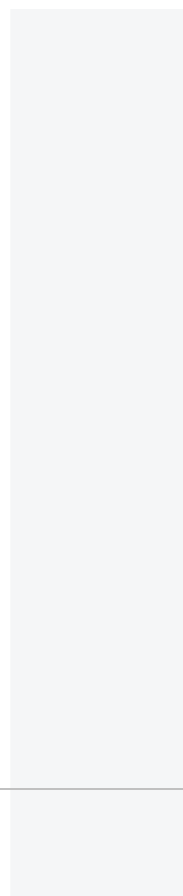
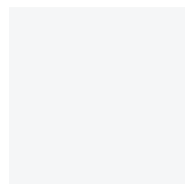
Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer à tout moment qu'aucune substance susceptible de polluer le sol ne puisse s'écouler ou s'infiltrer.

#### art. 88 Dérogations

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



## Titre VI : Procédure pour la délivrance des autorisations de construire





## art. 89 Types d'autorisation dans le domaine de la construction

---

Sous réserve de l'article 108 et des dispositions réglementaires nationales, une autorisation est requise dans les cas suivants :

### 89.1 Autorisation de construire :

- **pour une nouvelle construction, une extension ou transformation**
  - pour les constructions nouvelles dédiées au séjour prolongé de personnes ;
  - pour les constructions nouvelles non dédiées au séjour prolongé de personnes, d'une hauteur qui ne peut dépasser en tous points 4 m à partir du terrain naturel existant et d'une surface construite brute de plus de 20 m<sup>2</sup> ;
  - pour tout agrandissement, exhaussement et transformation de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs, ou à l'affectation des locaux, y inclus les travaux de renouvellement, l'aménagement de velux ou lucarnes ;
  - pour toute transformation de façade ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale portant sur les ouvertures ou les matériaux de la façade concernée et si les travaux de transformation dépassent 20% de la surface totale de la façade ;
  - pour toute transformation de toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale et ne comprenant une modification du gabarit de la toiture qui est supérieur à 1/3 de la surface de la toiture et/ou si les travaux comportent une augmentation de la hauteur ;
  - pour toute transformation de l'intérieur d'une construction qui porte atteinte à la structure portante du bâtiment ;
  - pour la construction de garages et/ou carports ;
  - pour l'installation d'auvents et de marquises en bordure des voies et places publiques, ainsi que pour tout équipement extérieur à l'exception de ceux sources d'émission sonore qui seraient installées à une hauteur de plus de 3m du terrain existant et/ou d'une surface de plus de 20 m<sup>2</sup> ;
  - pour l'installation d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires ;
  - pour l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou solaires et d'installations y relatives, lorsque les conditions fixées pour l'absence d'autorisation et l'absence de déclaration ne sont pas données ;
  - d'une manière générale, pour tous les travaux et équipements lorsque les conditions pour une déclaration de travaux ne sont pas données et lorsque les conditions fixées pour l'absence d'autorisation et l'absence de déclaration ne sont pas données.
- **pour l'aménagement des alentours**
  - pour les travaux de déblai et de remblai qui génèrent une alternation en volume entre terrain naturel et le terrain remodelé de plus de 100,00 m<sup>3</sup> et/ou d'une hauteur supérieure à 1,00m ;
  - pour la construction de murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,00 m ;
  - la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur supérieure à 2,00 m ;
  - pour l'établissement et la modification de murs et de clôtures de toute nature sur les limites de propriété ;
  - pour la construction de puits, de citernes à eau, de silos à fourrage, de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et/ou de produits chimiques, de fosses à fumier et à purin ;
  - pour l'aménagement de rues, trottoirs ou parkings privés ;
  - pour la construction de piscines, de pièces d'eau ou d'étangs ;
  - pour la construction d'aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement et d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> ;
  - pour l'établissement de dépôts de tout genre, de véhicules usagés, de mitraille ou similaires.

#### 89.2 Autorisation de démolition

- pour tous les travaux de démolition de parties de constructions ou de constructions entières si elles ne font l'objet d'aucune protection communale ou nationale et/ou qu'elles ne sont pas accolées, une déclaration de travaux est nécessaire ;
- pour tous les travaux de démolition de parties de constructions ou de constructions entières qui font l'objet d'une protection communale ou nationale et/ou qu'elles sont accolées, une autorisation de bâtir est nécessaire.

#### 89.3 Autorisation de changement d'affectation

- pour toute modification apportée à l'affectation d'un bâtiment ou d'une partie du bâtiment, une autorisation de bâtir est nécessaire.

#### 89.4 Autorisation de morcellement ou de lotissement

- pour un terrain aménagé constructible, bâti ou non, à morceler si ce terrain n'est pas voué à être bâti : une autorisation de morcellement est nécessaire ;
- pour un terrain aménagé constructible, bâti ou non, à morceler ou remorceler et si ce terrain est voué à être bâti : une autorisation de lotissement est nécessaire ;
- pour un terrain aménagé constructible, bâti ou non, à re morceler si ce terrain n'est pas voué à être bâti : une autorisation de remorcellement est nécessaire.

#### 89.5 Autorisation de réaliser des travaux dans le domaine public

- pour la réalisation d'une tranchée dans le trottoir ou la voirie dans le cadre des travaux de raccordements : une autorisation de bâtir est nécessaire ;
- pour l'installation d'échafaudages le long de la voie publique : une autorisation de bâtir est nécessaire.

#### 89.6 Déclaration de travaux

- Pour la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une hauteur qui ne dépasse en aucun point 4,00 m mesuré à partir du terrain existant et d'une surface construite brute de 12m<sup>2</sup> à moins de 20m<sup>2</sup> ;
- Réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur comprise entre 1,00m et 2,00m, si distant de plus de 2,00 du domaine public ;
- Réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur inférieure à 1,00m, si distant de moins d'1,00 du domaine public ;
- Aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement, pour une emprise au sol de plus de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 50 m<sup>2</sup> ;
- Équipements extérieurs, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, d'une hauteur inférieure à 3,00m et d'une surface de plus de 10 m<sup>2</sup> et de moins de 20 m<sup>2</sup> ;
- Travaux de transformation d'une façade ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale portant sur les ouvertures ou les matériaux de la façade d'une construction, si les travaux correspondent à moins de 20% de la surface de la façade ;
- Travaux de transformation d'une toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale et comprenant une modification du gabarit de la toiture qui est inférieure au tiers de la surface de la toiture et sans augmentation de la hauteur ;
- Travaux de peinture et de rénovation de façade sur une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale ;
- Travaux de transformation à l'intérieur d'une construction qui ne porte pas atteinte à la structure portante de la construction, ne crée pas de nouveau logement et sans changement d'affectation ;
- Remblais et/ou déblais d'un volume inférieur à 100 m<sup>3</sup> et d'une hauteur de plus de 0,50 m et de moins de 1,00 m.

**89.7** Absence d'autorisation de bâtir, absence de déclaration de travaux

- Pour la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une hauteur qui ne dépasse en aucun point 4,00 m mesuré à partir du terrain existant et d'une surface construite brute inférieure à 12m<sup>2</sup> ;
- Réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur inférieure à 1,00m, si distant de plus de 2,00 du domaine public ;
- Aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement, pour une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> ;
- Équipements extérieurs, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, d'une hauteur inférieure à 3,00m et d'une surface de moins de 10 m<sup>2</sup> ;
- Travaux de transformation d'une toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale et ne comprenant aucune modification du gabarit de la toiture ;
- Remblais et/ou déblais d'un volume inférieur à 100 m<sup>3</sup> et d'une hauteur de moins de 0,50 m ;
- Travaux de rénovation et assainissement énergétique des façades et /ou de toitures d'une construction, si les travaux ne dépassent pas les limites parcellaires et si la construction ne fait l'objet d'aucune protection communale ou nationale ;
- Travaux d'entretien et de réparation ;
- Travaux de réalisation et de mise à niveau technique d'installations existantes nécessaires au déploiement de réseaux de communication ;
- Installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance inférieure à 30 kilowatts-crête et/ou de panneaux solaires, sur les toitures de construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale et nationale ;
- Installation de panneaux photovoltaïques réversibles et de type monocristallin, disposés parallèlement à la toiture, sans dépasser son périmètre, installés de façon centrée et de manière à former un rectangle harmonieux et continue, en position aplanie avec un relief inférieur à 10 cm par rapport aux ardoises/revêtement équivalent, et respectant une distance minimale de 30 cm de la corniche, avec une puissance inférieure à 30 kilowatt-crête, sur les toitures de construction faisant l'objet d'une protection communale.

**art. 90** Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire et contenu des plans de construction

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

- un 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 ;
- le cas échéant, un plan de mesurage de la parcelle à l'échelle 1 : 500 dressé par un géomètre officiel peut par ailleurs être demandé pour tout projet modifiant l'emprise au sol des constructions ;
- un relevé parcellaire avec le(s) numéro(s) cadastral(aux) et la contenance de la ou des parcelle(s) ;
- 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, une preuve de la propriété des biens propres (par exemple : un acte de vente, une preuve de paiement, des bulletins et listes de propriétaires, ...), respectivement un mandat du propriétaire ;
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier ;
- un plan de situation (plan de masse) 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, le relevé topographique et le volume de la construction, 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 et le calcul de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;
- une description sommaire des fonctions urbaines ;
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier ;
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle d'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position ;
- les plans de construction établis à l'échelle 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 cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers ;
- un levé topographique pour les terrains en forte pente ;
- un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des art. 47 et art. 77 ;
- le cas échéant, la permission de voirie de l'Administration des Ponts et Chaussées, l'accord de l'Administration de la Gestion des Eaux, ou du Ministre ayant l'Environnement à sa charge lorsque ceux-ci sont requis ;
- le cas échéant, l'avis du CNRA ;
- le cas échéant, l'avis de l'INPA ;
- un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant ;
- en cas de demande de dérogation : une demande dûment motivée appuyée par les pièces justificatives nécessaires.

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 papier et en version électronique.

Tout document joint doit être plié au format DIN/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.

Seule la version papier fait foi.

## art. 91 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 faite 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 réseaux situés à l'extérieur de l'immeuble ;
  - les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité et le réchauffement excessif en été ;
  - les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain ;
  - la liste précise des matériaux de construction, avec le calcul des surfaces exploitables et du volume bâti hors œuvre ;
  - la liste des couleurs utilisées (avec, pour chaque couleur, sa référence NCS) sur base d'un ou plusieurs échantillons ;
  - pour les immeubles à appartements l'identification exacte des appartements (lettres et/ou numéros) ;
  - l'indication de la localisation des compteurs.

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

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.

#### art. 92 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. 93 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation

Pour les travaux soumis à déclaration de travaux, une demande doit être adressée au bourgmestre avec les documents suivants :

- un 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 ;
- le cas échéant, un plan de mesurage de la parcelle à l'échelle 1 : 500 dressé par un géomètre officiel peut par ailleurs être demandé pour tout projet modifiant l'emprise au sol des constructions ;
- un relevé parcellaire avec le(s) numéro(s) cadastral(aux) et la contenance de la ou des parcelle(s) ;
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue ;
- un plan de construction, avec les coupes nécessaires, sinon des esquisses démontrant les travaux envisagés.

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

#### art. 94 Morcellement et/ou lotissement des parcelles et bâtiments et contenu du dossier de demande d'autorisation de morcellement

---

Sans préjudice du Titre 4 (le plan d'aménagement particulier ([PAP]) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tout morcellement de parcelles et/ ainsi que les pièces destinées au séjour temporaire de personnes pour l'accueil d'un public (cinémas, bars, discothèques, etc.) ou lotissement de terrain est soumis à autorisation.

La demande d'autorisation de morcellement (soit la simple division foncière d'une ou de plusieurs parcelles en plusieurs nouvelles parcelles en vue de créer des places à bâtir) est adressée par écrit au bourgmestre et délivrée par celui-ci, tandis que la demande d'autorisation de lotissement est adressée par écrit au conseil communal.

Les demandes d'autorisation de morcellement et de lotissement doivent contenir au moins les informations et documents suivants en double exemplaire papier et électronique :

- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 : 2500, avec indication de la parcelle ou de l'immeuble concerné ;
- un plan de situation précis à l'échelle 1 : 500 établi par un géomètre autorisé sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
  - l'orientation ;
  - les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel ;
  - l'alignement des voies publiques et celui des constructions ;
  - les écarts entre les constructions voisines et projetées ainsi que par rapport aux limites ;
  - le nombre d'étages et la hauteur des constructions le cas échéant prévues.

Pour un morcellement, le bourgmestre peut renoncer à certains documents jugés superflus.

#### art. 95 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 de deux ans à partir de la date de l'autorisation, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire avant l'expiration, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année. 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. 96 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

---

Avant d'entamer les travaux de construction, l'implantation de la construction et les alignements doivent 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. 97 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. 98 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.

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

#### art. 99 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'arrêté de fermeture de chantier ou d'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

#### art. 100 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. 101 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.

Si le projet nécessite le déplacement d'un équipement technique (boitier électrique, Post, poubelle, lampadaire, ...) ou un aménagement spécifique de la voie publique (parterre, parking ou abaissement du trottoir le long d'une voirie communale, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord du Service Technique de la Commune.

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

#### art. 102 Fin de travaux

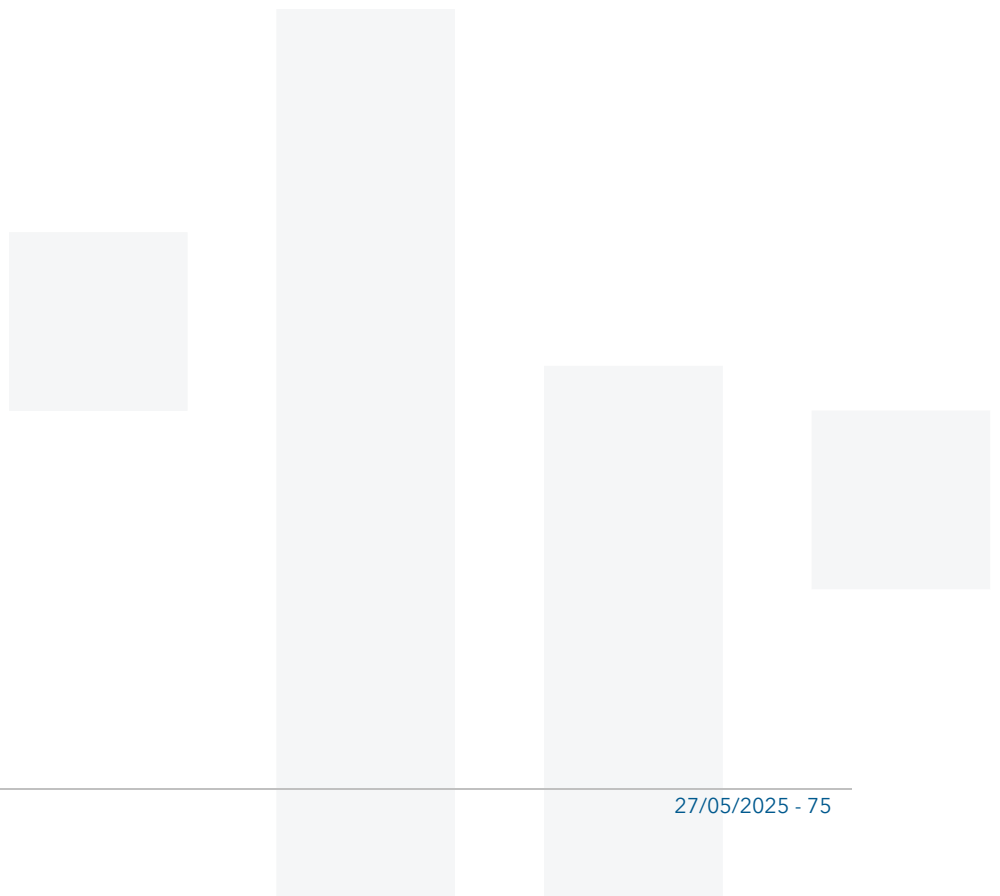
---

Le maître d'ouvrage et/ou le maître d'œuvre signale la fin des travaux au bourgmestre ou son représentant qui constate et valide la fin des travaux.





## Titre VII : Démolition des constructions menaçant ruine





### art. 103 Entretien et suppression de constructions

---

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité publique ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique (ci-après le « péril »).

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité publique, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'art. 106.

### art. 104 Constat et notification

---

Le bourgmestre constate le péril et adresse ce constat aux propriétaires et titulaires de droits réels sur les murs, bâtiments ou édifices quelconques aux fins de recevoir leurs observations et/ou d'être entendus, à moins qu'il n'y ait urgence. Si le bourgmestre est d'avis qu'il y a péril et ne partage pas les observations reçues, il 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, voire à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'arrêté est notifié également 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 du bâtiment ou de l'édifice concerné.

### art. 105 Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

---

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'art. 103, après avoir recueilli ses observations et/ou d'avoir été entendu, sauf en cas d'urgence, les propriétaires et/ou titulaires de droits réels peuvent être 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 éventuels bâtiments 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 tant que le péril persiste.

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et lève le cas échéant 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 une ultime fois les propriétaires et/ou titulaires de droits réels d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois, sauf urgence dûment constatée.

### art. 106 Péril imminent

---

En cas de péril imminent reposant sur une situation d'urgence face au péril constaté, le bourgmestre constate, sur rapport de son service technique ou le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art commis par lui, l'urgence du péril. Dans ce cas, le bourgmestre peut ordonner, par courrier recommandé, que les propriétaires et/ou titulaires de droits réels réalisent des mesures provisoires urgentes nécessaires pour garantir la sécurité publique et, le cas échéant, le bourgmestre peut ordonner l'évacuation des occupants des bâtiment ou édifice concerné.

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 du bâtiment ou de l'édifice concerné.

Dans le cas où ces mesures urgentes 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 par un tiers aux frais exclusifs des propriétaires et/ou titulaires de droits réels. A cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

#### art. 107 Recouvrement des frais

---

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires et/ou titulaires de droits réels 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. 108 Relogement des occupants

---

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires et/ou titulaires de droits réels, respectivement à l'exploitant, de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants sans délai. A défaut, la commune y pourvoit aux frais des propriétaires et/ou titulaires de droits réels.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et/ou titulaires de droits réels concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'art. 107.

#### art. 109 Entretien d'arbres et de haies

---

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

En cas de non-observation du présent article, le bourgmestre, après avoir préalablement sollicité les observations des propriétaires et/ou titulaires de droits réels, respectivement les avoir, le cas échéant, entendus dans leurs observations, peut constater l'infraction et ordonner les mesures, endéans un délai déterminé, pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et/ou titulaires de droits réels des terrains concernés.

En cas d'urgence dûment constatée qu'un arbre, une haie ou une plantation risque de provoquer un dommage imminent et porter atteinte à la sécurité publique, le bourgmestre peut ordonner les mesures imminentes et nécessaires pour faire cesser l'atteinte à la sécurité publique en notifiant un arrêté aux propriétaires et/ou titulaires de droits réels. Cet arrêté prescrit les mesures imminentes et nécessaires qui doivent être entreprises.

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 du bâtiment ou de l'édifice concerné ou aux abords du terrain concerné.

Si les propriétaires et/ou titulaires de droits réels ne répondent pas dans le délai imparti par l'arrêté. Le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis par un tiers aux frais des propriétaires et/ou titulaires de droits réels.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux sont récupérées d'office auprès des propriétaires et/ou titulaires de droits réels 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. 110 Nettoyement des terrains

---

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, les terrains situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée doivent être entretenus sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non-observation des prescriptions du présent article, après avoir entendu les propriétaires et/ou titulaires de droits réels en leurs observations, respectivement les avoir entendus, le Bourgmestre peut constater l'infraction et ordonner les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et/ou aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées à alinéa précédent 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 du bâtiment ou de l'édifice concerné ou aux abords du terrain concerné.

Dans le cas où les propriétaires et/ou titulaires de droits réels ne réalisent pas les mesures prescrites par voie d'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis par un tiers aux frais des propriétaires et titulaires de droits réels.

Les dépensés engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées d'office auprès des propriétaires et titulaires de droits réels 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. 111 Infractions aux dispositions du règlement sur les bâtisses

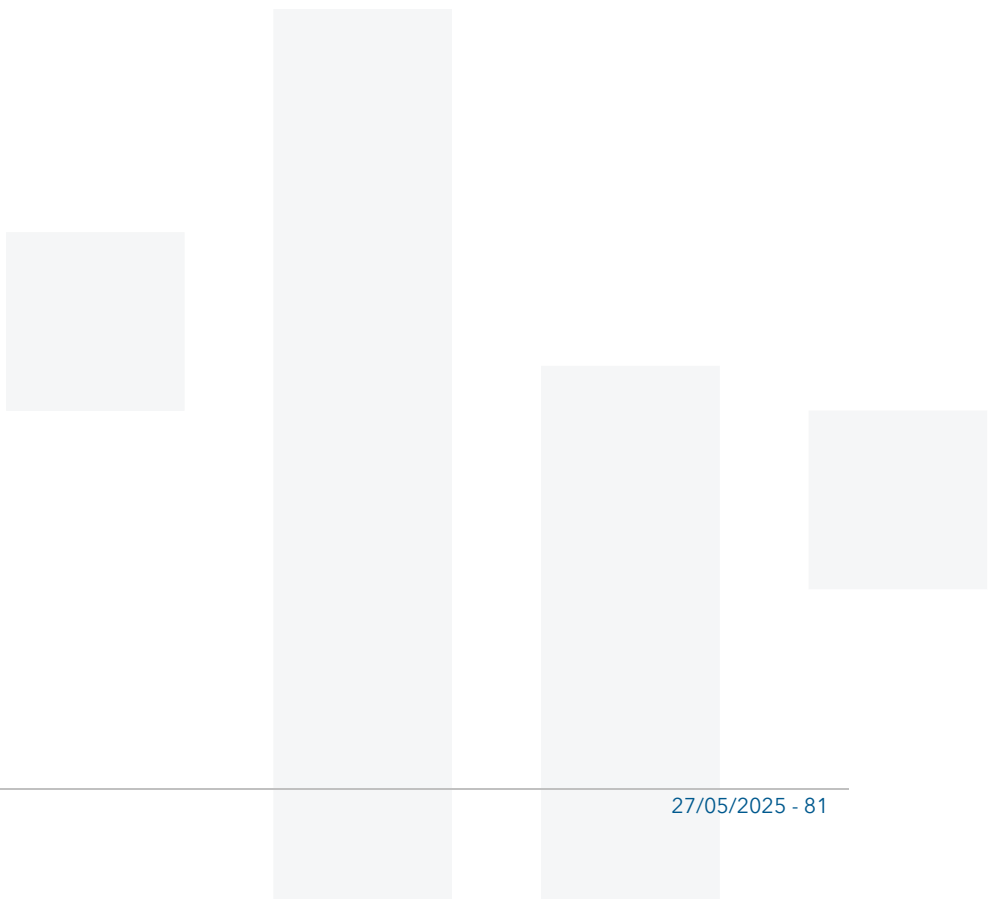
---

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué.





## Annexe - Définitions





On entend au sens du présent règlement :

**1. AGRANDISSEMENT, RÉNOVATION OU TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT**

Un agrandissement est une augmentation de l'emprise au sol, du volume bâti ou de la surface construite brute.

Une rénovation comprend les travaux consistant à remettre dans un bon état un volume bâti existant fonctionnel et peut comprendre un changement d'équipements vétustes ainsi que la modification des murs intérieurs non porteurs et de la distribution des locaux tout en maintenant l'ensemble des dalles, des murs extérieurs et de la toiture dans leurs dimensions actuelles.

Une transformation comprend l'ensemble des travaux portant sur la distribution des locaux d'une construction, sans incidence sur l'aspect extérieur des volumes bâtis.

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, sans démolition des murs extérieurs et sans changement du mode d'affectation, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation, respectivement de l'agrandissement, doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

**2. BRUIT AÉRIEN**

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

**3. BRUIT D'IMPACT**

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

**4. CGDIS**

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

**5. 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 ainsi qu'une augmentation du nombre de logements dans un immeuble.

**6. 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.

**7. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

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

**8. CONSTRUCTION**

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

**9. 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.

**10. DEUX-ROUES LÉGERS**

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

**11. DOMAINE PUBLIC**

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

## 12. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

## 13. ENSEIGNE

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

## 14. FOSSE DE PLANTATION

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

## 15. ESPACES LIBRES PRIVÉS SITUÉS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces sur une propriété privée non superposés par la construction principale : ils comprennent les jardins et plantations ainsi que les accès des bâtiments, les cours et les terrasses ainsi que les dépendances.

## 16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

## 17. LIGNE À HAUTE TENSION

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

## 18. LOCAL / PIÈCE

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

## 19. MOBILIER URBAIN

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

## 20. NIVEAU

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

## 21. 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.

## 22. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

## 23. 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 les bureaux, les chambres à coucher ou salles d'eau.

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

#### 24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

#### 25. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

#### 26. POINT D'INCIDENCE

Le point d'incidence se trouve 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 3,00 m de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

#### 27. 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.

#### 28. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

#### 29. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

#### 30. 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.

#### 31. 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.

#### 32. 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.

#### 33. 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.

#### 34. 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.

#### 35. SURFACE HABITABLE NETTE

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

#### 36. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

#### 37. TALUS ABRUPT

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

#### 38. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

#### 39. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

#### 40. 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.

#### 41. 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.

#### 42. 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.

#### 43. VOIE CARROSSABLE

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

