

REGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES (RBVS)

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

Version 22.10.2021



Éditeur

Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette

BP 145

L-4002 Esch-sur-Alzette

Tél. : 27 54 0 1

www.esch.lu



Élaboration

Zeyen+Baumann sàrl

9, rue de Steinsel

L-7254 Bereldange

Tél. : 33 02 04

E-Mail : secretariat@zeyenbaumann.lu

www.zeyenbaumann.lu

en collaboration avec :

Administration Communale d'Esch-sur-Alzette

Administration de l'Architecte_Division du Développement urbain et économique



Référence ministérielle	RBVS - 59C/010/2019
Modifications	
Modification de l'article 59.6 sur base du courrier de Mme la Ministre de l'Intérieur en date du 02 avril 2021	22.10.2021

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	6
Chapitre 1	Voies publiques	6
Chapitre 2	Accès et abords du domaine public	9
Chapitre 3	Supports publicitaires	10
Chapitre 4	Saillies	12
TITRE III	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	14
Chapitre 1	Sites et abords des bâtisses	14
Chapitre 2	Stationnement	17
Chapitre 3	Habitabilité des bâtisses	19
Chapitre 4	Habitabilité des logements	29
Chapitre 5	Prescriptions de prévention d'incendies	32
Chapitre 6	Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	36
TITRE IV	L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	38
TITRE V	PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	48
TITRE VI	DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE, INSALUBRES OU INSÉCURES	56
TITRE VII	ANNEXE	58

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

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

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

Dans le cas d'un évitage complet ou partiel d'un immeuble, uniquement la ou les façades maintenues sont à considérer comme construction existante. Le restant est à considérer comme nouvelle construction.

Art. 2 Objet

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, du domaine privé, des sites, des constructions, bâtiments, installations ainsi que de leurs abords respectifs ; sur les affectations et l'utilisation; sur les procédures prévues pour la délivrance des autorisations de construire et les taxes y relatives.

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.

Art. 4 Voies desservantes

a) Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

c) Le bourgmestre peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations par rapport au point b), à condition :

- » que les nouveaux alignements de voirie ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés;
- » que le constructeur se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèce par l'administration communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité, et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante ;
- » que le propriétaire faisant construire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, en conformité avec la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle qu'elle a été modifiée ;
- » de l'existence d'une convention spéciale en application de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

d) Le cas échéant, la propriété des surfaces des voies et trottoirs aménagés en accord avec les services compétents doit avoir été cédée dans toute sa surface.

Art. 5 Mobilier urbain

5.1 Armoires de concessionnaires

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

- » dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- » sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 m,
- » devant une ouverture de façade.
- » il peut être dérogé à ces principes au cas d'un manque de place.

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.

Les armoires de concessionnaires doivent être implantées de manière à favoriser la meilleure intégration urbanistique, notamment en évitant au maximum l'encombrement de l'espace public.

Art. 6 Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale peut établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de 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 attaches pour les besoins des plantations, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.

Art. 7 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton 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.

Chapitre 2 Accès et abords du domaine public

Art. 8 Accès carrossables

Un accès carrossable 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 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.

L'aménagement de garages ne peut être contraire ni au concept de circulation, ni aux impératifs de la sécurité routière, ni à la fonction principale de la voie desservante, ni se faire à des endroits à vue réduite dans des rues à circulation intense.

Art. 9 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des pans coupés, des angles arrondis et des retraits sur les alignements pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans droit à indemnité.

Dans l'intérêt de la circulation, les accès pour véhicules aux propriétés situées aux abords immédiats des angles de rue seront interdits et les plantations ne devront pas entraver une bonne visibilité.

Pour les constructions érigées aux angles de rue, toutes les surfaces entre le domaine public et la construction principale sont considérées comme jardinet de façade. Les autres surfaces libres, dépassant une largeur de 4 mètres, sont considérées comme jardin (recul arrière).

Chapitre 3 Supports publicitaires

Art. 10 Principe

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

Art. 11 Règles applicables à tout type de support publicitaire

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- » être régulièrement entretenus,
- » être installés et fixés de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les installations publicitaires ne doivent pas :

- » être fixées au-dessus du premier étage ; des exceptions peuvent être autorisées pour les établissements sportifs et culturels ainsi que pour les hôtels,
- » incommoder le voisinage ou le public et doivent s'intégrer par la forme, l'échelle, les matériaux utilisés et la couleur dans l'aspect architectural de l'immeuble,
- » dominer dans l'aspect de la rue,
- » 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 de rues,
- » être apposées ou projetées 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.

b) Le long de la Rue de l'Alzette, les vitrines ne peuvent pas être obstruées sur une hauteur située entre 0,50 et 2,00 mètres, mesurée à partir du niveau du domaine public. Une dérogation peut être accordée pour les bâtiments ou rez-de-chaussée commerciaux en chantier ou vacants. Dans le cadre d'une telle dérogation et pour des raisons de prévention incendie, une surface minimale doit rester non obstruée.

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

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, telles que définies par le PAG, 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 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m² pendant la journée et 500 cd/m² pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m² pendant la nuit.

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

d) Les 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.

e) Ne sont pas autorisés notamment des contrastes trop forts et des couleurs trop vives, des enseignes recouvrant ou croisant des éléments de façades articulés de valeur architecturale, des accumulations d'installations analogues ou incompatibles entre elles.

Y sont également interdit, les affichages de films respectivement d'images changeantes à une fréquence supérieure à six images par minute.

Art. 12 Emplacement et prescriptions dimensionnelles

Les prescriptions du présent article valent pour tous les supports publicitaires permanents et temporaires.

Sont autorisées par bâtiment et sur la façade principale, sans empiéter sur les ouvertures de façade :

- » une enseigne publicitaire posée à plat et/ou
- » une enseigne publicitaire apposée perpendiculairement.

Sont également autorisées :

- » une enseigne supplémentaire non lumineuse et posée à plat par façade non-principale implantée sur le domaine public ;
- » un support signalétique collectif de type totem, d'une hauteur maximale de 5 mètres, indiquant la composition d'une zone mixte centrale, d'une zone mixte urbaine, d'une zone d'activités économiques, d'une zone d'activités spécifiques, d'une zone commerciale ou d'une zone spéciale. En zone mixte urbaine et zone mixte centrale, la hauteur maximale ne peut pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments dans les alentours directs. Ces supports ne sont pas admis dans les zones d'habitation 1, les zones d'habitation 2 et les zones de jardin telles que définies dans le Plan d'Aménagement Général (PAG), à l'exception de ceux prévus par des dispositions spécifiques dans un PAP.

Les supports publicitaires sont interdits sur les toitures des immeubles.

Il est interdit de placer des bannières publicitaires sur mâts ancrés au sol ou autres drapeaux, sauf pour des événements ponctuels et temporaires.

Les supports nécessaires à la signalisation des emplacements de stationnement doivent être réduits au strict minimum requis pour cette fonction.

12.1 Dans les zones d'habitations et zones mixtes

Le présent article est applicable aux zones d'habitation 1, zones d'habitation 2, zones mixtes centrales et zones mixtes urbaines, telles que définies dans le Plan d'Aménagement Général (PAG).

Le long de la Rue de l'Alzette et à l'intérieur du secteur protégé - type « environnement construit », y sont seulement admises les écritures en lettre isolées.

12.1.1 Enseigne publicitaire posée à plat

Une enseigne publicitaire ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,50 m² respectivement 70% de la largeur de la façade et ne peuvent pas dépasser les bords de la façade.

Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat et directement sur le revêtement de façade, la surface limite est portée de 1,50 m² à 2,50 m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 0,30 m en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres et logos.

12.1.2 Écritures horizontales en lettres isolées

Des écritures horizontales en lettres isolées sur fond de façade ne peuvent excéder en surface 2,50 m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 0,30 m en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres et logos.

12.1.3 Enseigne publicitaire apposée perpendiculairement

Les installations publicitaires ne peuvent pas dépasser l'alignement des constructions de plus de 1,00 m. Elles doivent être distantes du bord du trottoir côté rue d'au moins 0,50 m. Elles respecteront sur la limite latérale un recul au moins égal à la dimension de leur saillie.

Pour l'aménagement d'installations faisant saillie sur des immeubles situés directement sur l'alignement de la voirie, il faudra respecter un écart de 3,00 m entre le bord inférieur de l'enseigne et le niveau du trottoir et de 4,00 m à partir du niveau de la rue s'il n'y a pas de trottoir ou d'autre délimitation du côté de la rue. Dans l'intérêt d'une bonne solution architecturale, il peut être autorisé à titre exceptionnel un écart minimum de 2,50 m à partir du niveau du trottoir.

Des vitrines faisant saillie, apposées sur la façade et des installations similaires peuvent être autorisées à une hauteur inférieure à 2,50 m, pourvu qu'elles ne dépassent pas de plus de 0,06 m l'alignement de la façade.

12.2 Dans les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones commerciales et les zones spéciales

Le présent article est applicable aux zones d'activités économiques communales de type 1 et 2, aux zones d'activités économiques régionales et nationales ainsi qu'aux zones spéciales d'exploitation du Crassier Terre Rouge, du réseau ferroviaire, de station-service et centre hospitalier, telles que définies dans le Plan d'Aménagement Général (PAG).

La surface maximale autorisée pour une enseigne publicitaire par façade principale et par entreprise est de 5,00 m² au total, y sont compris les enseignes, bandeaux, lettrages et toutes autres surfaces destinées à la publicité. Cette prescription ne s'applique pas aux films adhésifs translucides collés à l'intérieur des vitres.

Dans ces zones, un totem de publicité collectif est autorisé dans le domaine public qui sera géré par l'administration communale. La hauteur maximale totale est de 5,00 mètres. Toutes les entreprises présentes dans la zone concernée peuvent formuler une demande auprès de l'administration communale. Les frais pour la production et l'installation du support publicitaire sont à charge du demandeur. Ces supports doivent être enlevés après la cession de l'activité ou du déménagement de l'exploitation concernée.

Les dérogations nécessaires aux différentes prescriptions du présent article peuvent être accordées pour un totem de publicité et pour l'affichage des prix de carburants dans les stations à essence.

Chapitre 4 Saillies

Art. 13 Saillies fixes

Les saillies fixes sont comptées pour la surface maximale si elles sont accessibles.

Si la surface accessible est couverte, elle est comptée sur la hauteur de l'étage afférent. Si elle n'est pas couverte, elle est comptée sur la hauteur jusqu'au niveau supérieur du garde-corps.

13.1 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 peuvent pas empiéter 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 cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir ne sont pas admises, sauf pour l'installation d'un monte-charge, sous réserve de ne pas entraver le réseau des équipements d'utilité publique. Elles doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Le recouvrement des cours anglaises existantes doit répondre à toutes les exigences de la circulation. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3,00 m au-dessus du niveau du domaine public, tels que socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales, ne peuvent pas dépasser une saillie de 0,15 m sur l'alignement du domaine public.

La végétalisation des façades donnant sur le domaine public à l'aide de bacs à fleurs est autorisée à partir d'une hauteur de 1,20 m depuis le sol du trottoir et ne sans dépasser une saillie de 0,30 m sur l'alignement du domaine public. Pour la construction d'un ascenseur ou autre dispositif similaire (fixe ou temporaire) sur la voie publique permettant un accès aux immeubles à des personnes à mobilité réduite, l'octroi de l'autorisation de construire peut-être subordonné à des conditions spéciales. Un passage libre minimal de 1,20 m sur la voie publique, respectivement sur le trottoir, est à garantir, sauf avis contraire des services compétents.

L'inclinaison totale d'un escalier menant sur la voie publique ne peut être supérieure à un angle de 45 degrés.

Art. 14 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 ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus du niveau 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.

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

Chapitre 1 Sites et abords des bâtisses

Art. 15 Voies privées et enlèvement des déchets

En cas d'une desserte pour plus de 6 immeubles par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent obligatoirement être prévus et placés à l'entrée de la voie afin de garantir l'accessibilité aux services d'enlèvement des ordures.

Art. 16 Terrains à bâtir

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

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

- » le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- » l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- » l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- » le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- » l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- » les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes,
- » le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.
- » les taxes, contributions et frais de participation de construction initiale des réseaux et routes desservantes doivent avoir été payés.

Art. 17 Implantation des lignes à haute tension

L'implantation de lignes à haute tension aériennes est interdite jusqu'à une distance de 50 m par rapport aux zones d'habitation 1, zones d'habitation 2, zones mixtes urbaines et zones mixtes centrales telles que définies dans le Plan d'Aménagement Général (PAG).

Art. 18 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

Tous travaux de déblai et de remblai doivent être couverts par une autorisation de construire. Lors de travaux de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage ou du site. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

Art. 19 Clôtures

La hauteur des socles ou des murets entre jardinets de façade jusqu'à l'alignement postérieur des constructions principales ne doit pas dépasser 0,60 m et celle du grillage superposé 1,50 m. Le grillage doit avoir une transparence d'au moins 70%.

La hauteur des murs de clôture, ou de tout autre élément opaque à établir sur la limite séparative entre deux propriétés derrière l'alignement postérieur des constructions principales ne peut excéder 1,00 m entre jardins.

Le mur de clôture peut être remplacé ou rehaussé par une palissade en bois ou un grillage d'une transparence d'au minimum 70%, la hauteur totale de celle-ci ne peut pas dépasser 2,00 m.

À partir de l'alignement moyen des façades postérieures des maisons adjacentes, le mur de clôture peut atteindre 2,00 m dans les zones [MIX-u] et [MIX-u•c], telles que définies dans le Plan d'Aménagement Particulier « quartiers existants » (PAP QE), à proximité des immeubles jusqu'à une profondeur de 3,50 m. .

Art. 20 Clôtures en bordure du domaine public

La limite entre le domaine public et le domaine privé doit être clairement délimitée par des murets ou bordures infranchissables aux véhicules, à l'exception des accès carrossables et accès piétons. Pour ces accès, le revêtement de sol doit se différencier visuellement de celui du domaine public.

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques, sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- » la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 0,60 m sur au moins 70% de sa longueur, elle peut être rehaussée d'un grillage d'une transparence d'au moins 70%,
- » la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 2,00 m sur au moins 70% de sa longueur,
- » la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,10 m.

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

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. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

Les bordures délimitant les surfaces plantées dans le jardinets de façade doivent être infranchissables aux véhicules.

Art. 21 Rampes d'accès

Les accès et/ou sorties de garage ne doivent pas présenter une pente moyenne supérieure à 25% pour les bâtiments existants.

Pour les nouvelles constructions, la déclivité des rampes d'accès et/ou de sorties non couvertes est limitée à 12%, la déclivité des rampes d'accès et/ou de sorties couvertes ou chauffées est limitée à 15%. Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour permettre l'aménagement de rampes d'accès avec une pente moyenne jusqu'à 25% pour les nouvelles maisons unifamiliales. La rampe d'accès doit être exécutée 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 antigel.

Si l'accès à l'emplacement n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, celui-ci ne peut pas être pris en compte pour le minimum d'emplacements requis selon le Plan d'Aménagement Général (PAG).

Aucune demande pour modifier ultérieurement les niveaux de la voie publique, ne sera acceptée. Afin de garantir le passage des véhicules sur les rampes, il est recommandé aux requérants de construire les rampes au moyen d'un gabarit.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,70 m.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain de plus de 5 emplacements de stationnement, doit soit être 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.

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

Chapitre 2 Stationnement

Art. 22 Stationnements pour voitures

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

b) Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

- » 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.
- » 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.
- » 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.
- » emplacement destiné aux personnes à mobilité réduite : au moins 3,50 m de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m.

Dans les cas où des systèmes mécaniques spécialisés (ascenseurs, « park-lifts », plateformes coulissantes, plaques tournantes, etc.) sont proposés pour aménager des parkings, des informations supplémentaires détaillées peuvent être demandées.

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 et à 3,50 m.

c) Tout emplacement de stationnement doit être techniquement réalisable, facilement accessible et également utilisable afin de répondre aux commodités des futurs utilisateurs.

d) Si le nettoyage de voitures dans les garages est prévu, l'évacuation des eaux doit être raccordée, suivant les prescriptions en vigueur, au réseau public de canalisation des eaux usées moyennant des séparateurs d'huile dont l'entretien doit être garanti.

e) Lors de la construction d'un garage particulier au niveau du rez-de-chaussée, les niveaux exacts de la voie publique existante (trottoir, bande de stationnement, chaussée) sont rigoureusement à respecter. Si pour des raisons d'adaptation du niveau du nouveau garage au niveau du rez-de-chaussée, des modifications en hauteur sont inévitables, elles doivent se faire sur la partie privée.

Pour toute construction de garage collectif ou de parking souterrain, il est demandé de concevoir le projet y compris les accès et sorties desdits garages suivant la référence allemande « Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR-05) ». Des modifications peuvent être imposées pour garantir le bon fonctionnement de la circulation sur la voie publique.

Art. 23 Emplacements pour deux roues et poussettes

a) Un nombre suffisant d'emplacements intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisant :

- » 9,00 m² de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales de plus de 4 unités de logement,
- » 3,00 m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 200 m² de surface nette destinées au logement de type collectif,
- » 3,00 m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- » 3,00 m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 50 m² 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.

b) 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 et poussettes doivent avoir une surface minimale de 1,00 m² par emplacement.

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

Tout emplacement prévu par le demandeur doit être techniquement réalisable, facilement accessible et également utilisable afin de répondre aux commodités des utilisateurs.

Chapitre 3 Habitabilité des bâtisses

Art. 24 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes et les cuisines doivent être équipées de baies de lumière ouvrant directement sur l'extérieur et offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur.

Pour les pièces destinées au séjour prolongé de personnes :

- » la vue du ciel doit être assurée pour toute la surface des fenêtres depuis un angle quelconque de 45°,
- » la pénétration de la lumière et de l'air doit en permanence se faire directement depuis l'extérieur,
- » l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10 au moins de la surface de plancher au niveau des combles, et à 1/8 au moins de la surface de plancher des autres niveaux. Dans le cas où la vue du ciel à un angle quelconque de 45° n'est pas assurée, l'ouverture brute des fenêtres doit être portée à 1/6 au moins de la surface du plancher.

Au moins la moitié de l'ensemble des fenêtres de chaque pièce doit pouvoir s'ouvrir, sauf pour les locaux climatisés avec apport d'air frais.

Pour les chambres à coucher et les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, l'ouverture brute des fenêtres peut être réduite à condition qu'une aération suffisante et efficace soit garantie. Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, l'ouverture des fenêtres peut être zénithale.

Les pièces d'habitation, les chambres à coucher et les bureaux doivent avoir une superficie d'au moins 10,00 m², avec une largeur minimale de 2,50 m. Pour des raisons de salubrité, pour les colocations, chambres meublées et situations similaires, un minimum de 9,00 m² est à prévoir par personne pour les chambres à coucher et un minimum supplémentaire de 9,00 m² par personne pour les salles de bain, cuisine et salon – hors espaces de circulation.

Au cas d'une exploitation d'un logement similaire à une exploitation avec des chambres meublées, les pièces en question sont considérées comme des chambres meublées et tout doit en outre être conforme aux réglementations afférentes en vigueur.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, commerces et autres locaux similaires si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux non inflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

L'installation de logements ou de pièces destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol est interdite. Sont considérés en sous-sol les logements ou pièces dont le plancher fini est situé à plus de 1,00 m sous le niveau du terrain attenant. Certaines pièces isolées, telles que cuisines, ateliers et locaux similaires, peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation ; elles doivent être convenablement éclairées et bien ventilées. La hauteur minimale sous plafond de ces pièces doit être de 2,20 m. Les pièces de la façade postérieure donnant au niveau du rez-de-jardin peuvent être utilisés pour l'habitat.

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

- » ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein ;
- » les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et à présenter une isolation thermique adéquate ;

- » leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent disposer d'une isolation phonique.

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 m et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum 2,60 m du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Art. 25 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Les buanderies doivent disposer d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur ou d'une ventilation adéquate.

La hauteur libre minimale sous plafond de ces pièces doit être de 2,20 m. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la ventilation soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Art. 26 Mezzanine et combles

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

Art. 27 Hauteur libre sous plafond

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 m.

Les surfaces exploitées dans les combles comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir sur au moins 50% de la surface minimale du plancher une hauteur minimale libre sous plafond de 2,40 m. Pour le restant de la surface minimale, la hauteur minimale doit être de 1,80 m. Dans les toitures mansardées la hauteur minimale des pièces doit être de 2,40 m.

Les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial avec accès libre au public doivent avoir une hauteur minimale libre sous plafond de 3,20 m.

Les locaux non destinés à l'habitat doivent avoir une hauteur minimale sous plafond de 2,20 m.

Art. 28 Protection contre le froid

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

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

Art. 29 Protection contre l'humidité

Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.

Art. 30 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. 31 Etablissements ouverts au publics et HORECA

a) Le présent article s'applique aux établissements ouverts au publics ainsi que les hôtels, restaurants et débits de boissons.

b) Les portes et fenêtres, donnant sur des cours intérieures doivent rester fermées et présenter une isolation phonique adaptée. Il en est de même pour les murs et toitures, à l'exception des portes d'entrées pendant le temps de passage. Par conséquent des ventilations adaptées sont à prévoir pour les locaux en cause.

Dans les zones d'habitation 1 et zones d'habitation 2, telles que définies dans le Plan d'Aménagement Général (PAG), les prescriptions du paragraphe précédent sont d'application pour toutes les portes et fenêtres.

c) Des gaines techniques conséquentes pour les ventilations et les hottes sont à prévoir.

Les sorties des systèmes de ventilation et des installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés à condition qu'elles respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

Les cheminées et hottes sont à dimensionner, à positionner et à exécuter de manière à ne pas impacter le voisinage par des bruits ou odeurs. Des prescriptions relatives à l'entretien sont à fournir. La réalisation d'une étude y relative peut être demandée par le bourgmestre.

Dans les zones d'habitation 1, zones d'habitation 2, les zones mixtes urbaines et les zones mixtes centrales, telles que désignées dans le Plan d'Aménagement Général (PAG), les grillades professionnelles au feu de bois sont interdites.

Art. 32 Matériaux de construction et stabilité

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

Toute construction doit, dans chacune de ses parties, être conçue et réalisée de manière stable et solide à l'aide de matériaux appropriés.

Les présentes dispositions s'appliquent notamment :

- » aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction ;
- » aux chiffres servant de base aux calculs de résistance ;
- » aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

Les murs et piliers porteurs doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel.

La police des bâtisses peut imposer avant la délivrance d'une autorisation de construire, la confection d'une expertise géotechnique ou d'une étude statique à réaliser aux frais du demandeur de l'autorisation de construire.

Art. 33 Ecologie des matériaux de construction

a) Les immeubles et les installations sont à concevoir de préférence de façon à réduire la consommation d'énergie et l'impact environnemental des matériaux de construction utilisés.

b) Les matériaux de construction utilisés doivent de préférence être conformes aux critères d'une construction écologique. Le polystyrène expansé est interdit.

c) Toutes les constructions doivent être conçues de façon à réduire au maximum les émissions de bruit.

d) Les halles de stockage ou de production situées dans une Zone d'Activités Économiques ou Zone Spéciale, telle que désignée dans le Plan d'Aménagement Général (PAG), doivent être conçues de manière à ce que l'utilisation future de la toiture pour la production d'énergie renouvelable par le biais de panneaux solaires soit possible.

Art. 34 Murs et cloisons

Chaque maison ou immeuble doit disposer de son système porteur indépendant. Dans le cas d'une construction à réaliser après démolition d'une construction existante, un nouveau mur est à placer le long du pignon resté en place.

Les murs porteurs extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs porteurs extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur minimale de 0,50 m. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent au minimum assurer une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique.

Art. 35 Dalles, planchers, plafonds

Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.

Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Art. 36 Toiture

Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité contre le risque de chute.

Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité égale à ou de plus de 40 degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.

Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être imposée pour d'autres constructions. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions et doivent être raccordés au réseau de canalisation des eaux pluviales.

Art. 37 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. 38 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.

Les escaliers desservant les maisons unifamiliales et les escaliers internes des logements doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m.

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 parties communes des immeubles de type collectif :

- » les escaliers, corridors, vestibules, 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 desservants moins que 9 appartements et moins que 1 000 m² de surface brute, sous réserve que l'escalier soit à une volée droite ou que l'évacuation d'un brancard par la fenêtre soit facilement réalisable doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m,
- » les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Les mêmes dimensions minimales s'appliquent à la profondeur des paliers.

Les chemins d'accès extérieurs ont une largeur minimale de 1,00 m pour les maisons unifamiliales et de 1,20 m pour toutes les autres constructions.

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

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins qui 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 : $2h + 1g = 60$ à 65 cm. (g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 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 des deux 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.

Art. 39 Ascenseur

Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne peuvent pas remplacer les escaliers réglementaires.

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant. Les dimensions intérieures de l'ascenseur doivent être de +/- 1,2 m de large sur 2,2 m de long.

Tout immeuble comportant plus de 10 niveaux hors-sols et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit disposer au moins de 2 ascenseurs dont l'un doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Pour tout immeuble comportant plus de 10 unités d'habitation ou dépassant une hauteur de R + 2, toutes les unités d'habitation doivent être accessibles au moyen d'un ascenseur pour personnes présentant une surface au sol d'au moins 1,10 m sur 1,40 m et s'ouvrant par une porte d'une largeur d'au moins 0,90 m. Dans le cas d'une transformation d'un immeuble dépassant la hauteur de R+2, mais comptant moins de 5 unités, cette mesure n'est pas applicable.

Les différents étages doivent disposer chacun d'un accès libre de toute entrave. Les ascenseurs desservant des étages uniquement accessibles par un escalier en colimaçon ou un escalier tournant doivent permettre le transport de brancards placés horizontalement.

Art. 40 Garde-corps, rampes et balustrades

Les garde-corps et balustrades ont une hauteur minimale de 1,00 m.

Les fenêtres dont le bord inférieur est à moins de 1,00 m du plancher fini doivent être munies d'un dispositif protecteur jusqu'à une hauteur minimale de 1,00 m, mesurée à partir du plancher fini, exceptés les fenêtres qui peuvent servir d'issue de secours ainsi que les fenêtres du rez-de-chaussée. Pour les fenêtres disposant d'un banc de plus 0,40 m de largeur et dont la hauteur entre le bord inférieur et le plancher fini est supérieure à 0,80 m, un dispositif protecteur contre le risque de chute n'est pas nécessaire.

Les terrasses et balcons doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 1,00 m de hauteur. Au-delà du quatrième niveau plein, cette hauteur est portée à 1,10 m.

Art. 41 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 m.

Art. 42 Assainissement et canalisation

Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé séparément au réseau public des canalisations des eaux pluviales et des eaux usées. La même disposition peut être imposée aux terrains non bâtis situés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'agglomération sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.

Les cours, passages et endroits similaires consolidés au moyen de dalles, de béton ou d'un recouvrement analogue sont à raccorder au réseau public des canalisations suivant le règlement de canalisation en vigueur.

Art. 43 Ecoulement des eaux pluviales

Aucune eau de surface provenant du domaine privé ne doit parvenir en surface sur le domaine public. Le cas échéant, les parties privatives recueillant des eaux pluviales tels que pentes de garages, chemins d'accès, places de stationnement, cours intérieures, vérandas, jardins d'hiver, toitures, terrasses, balcons, autres éléments en saillie etc. sont à raccorder à la canalisation des eaux pluviales au niveau du terrain privé.

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 m² dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public, ni sur la propriété voisine.

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

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

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

Des mesures de rétention ou de ruissellement des eaux pluviales peuvent être imposées pour des raisons écologiques ou techniques.

Art. 44 Alimentation en eau

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

Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable des maisons alimentées par ces puits est possible.

Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin inspecteur.

Art. 45 Antennes, récepteurs paraboliques et climatisations

Tout immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement, sont à équiper d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Les antennes et les récepteurs paraboliques placés sur la toiture doivent respecter une distance minimale de 2,00 m à partir des bords de la toiture. Ces installations sont interdites sur les façades donnant sur rue.

Sur les façades postérieures et latérales, ces installations sont à fixer à l'intérieur des surfaces définies par les balcons et ne peuvent dépasser l'alignement de façade de plus de 1,20 m.

La conception des couleurs utilisées pour le traitement des antennes doit s'adapter aux couleurs environnantes.

Les mêmes dispositions sont applicables pour la mise en place de climatisations.

Les antennes isolées (montées sur poteau ou pylône) sont soumises à une autorisation de construire. La distance minimale entre l'antenne et les constructions adjacentes ou le domaine public doit correspondre à la hauteur finie de l'antenne montée.

Pour ce qui est de l'installation d'antennes servant aux télécommunications mobiles, une autorisation du bourgmestre est requise. En cas de doutes relatifs à la santé et la qualité de l'intégration urbanistique ou architecturale, l'octroi d'une telle autorisation peut être refusée.

Art. 46 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 en compte pour empêcher les substances dangereuses, liquides et gaz, de se déverser dans le réseau des équipements et canalisations public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6 000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque, est interdite.

Art. 47 Local pour les ordures ménagères

Pour chaque construction comportant au moins 2 logements, au moins un local aéré pour poubelles est à prévoir à l'intérieur ou dans le recul arrière.

Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive. Des emplacements dans les jardinets de façade ou reculs latéraux peuvent être admis s'ils ne génèrent aucune nuisance visuelle et olfactive, sous réserve de respecter la surface minimale à réserver aux espaces verts non scellés.

Pour les nouvelles constructions avec un seul logement une surface minimale de 4,00 m² est à prévoir pour les poubelles. Pour les immeubles collectifs jusqu'à 4 unités de logements, les locaux doivent être configurés avec une surface d'un minimum de 12,00 m².

Pour les constructions existantes la dimension est à définir sur avis des services compétents. L'entreposage d'un container avec une capacité de 660L n'étant pas demandé en cas de rajout d'unités dans une construction existante.

Dans les immeubles collectifs avec plus de 4 unités de logement et ceux non réservés aux logements, des locaux séparés pour dépôt de récipients d'ordures (local aéré) doivent être aménagés selon calcul et avis des services compétents. Ces locaux doivent permettre l'entreposage et les manœuvres de containers avec une capacité de 660L.

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 bi-familiales. 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.

Pour toutes les constructions, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 48 Local pour stockage

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface d'au moins 4,00 m², dont au moins 1,00 m² se trouve à l'intérieur du logement, destiné au rangement et au stockage.

Art. 49 WC

Toute unité de logement ou d'un autre type d'affectation 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.

Pour les lieux de travail, au moins 1 WC par tranche de 10 personnes est à prévoir.

Art. 50 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. Une telle dérogation ne peut pas être accordée dans le cadre d'un changement d'affectation.

Chapitre 4 Habitabilité des logements

Art. 51 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 de l'Art. 52 à l'Art. 57, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les logements pour étudiants.

En cas de changement d'affectation ou d'utilisation d'une construction ou partie de construction existante et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Est considéré comme unité séparée de logement pour devoir respecter les prescriptions du présent règlement ;

- » tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 08 mars 2019 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier ;
- » chaque unité occupée par au moins une personne et dont une au moins y établit son lieu de résidence pour une durée dépassant un mois ;
- » chaque chambre meublée ou non meublée.
- » chaque pièce ou ensemble de pièces, faisant partie d'un logement et désignées à part dans un bail séparé.

La surface minimale d'un logement est de 12,00 m² par personne.

Un logement, dont au moins la moitié de la surface habitable est en chantier est à considérer comme insalubre dans le sens du présent règlement. Ceci s'applique aux logements nouvellement créés ainsi qu'aux logements en cours de rénovation ou transformation.

Art. 52 Espaces extérieurs des logements

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

Art. 53 Salle d'eau

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

Art. 54 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

54.1 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant au moins 6 unités de logement et plus de 600 m² de surface habitable nette, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

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

- » avoir une superficie minimale de 3,00 m²,

- » comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- » comporter un WC,
- » comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

Art. 55 Buanderie

Pour tout immeuble comportant au moins 6 unités de logement, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- » être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- » être équipé d'un siphon de sol,
- » comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- » disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 m sur 0,75 m pour un lave-linge et un sèche-linge,
- » avoir une superficie minimale de 8,00 m² pour 6 logements, majoré de 1,00 m² par logement supplémentaire.

Art. 56 Espace polyvalent

Toute nouvelle construction d'immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus, doit être équipé d'un espace polyvalent situé dans les parties communes. Cet espace doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite. Un toit-terrasse peut également être considéré comme espace polyvalent, sous condition qu'il fasse partie des parties communes et qu'il soit librement accessible à tous les habitants de l'immeuble.

La surface totale de l'espace polyvalent est de 25 m² pour 12 logements, majorée de 1,00 m² pour tout logement supplémentaire.

Art. 57 Protection contre le bruit

Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements ainsi qu'entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore ; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante d'au moins 0,25 m d'épaisseur.

Sont également autorisées des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 0,25 m d'épaisseur.

Il est permis d'encastrier des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 0,13 m au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.

Est considéré comme mesure de

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

Protection contre les bruits aériens	
entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	R'w = 54 db(A)
entre deux unités de logement, deux unités avec occupants non appartenant à une communauté domestique, ou deux unités ou pièces avec occupants avec baux séparés, superposés	R'w = 54 db(B)
entre deux unités de logement, deux unités avec occupants non appartenant à une communauté domestique, ou deux unités ou pièces avec occupants avec baux séparés, voisins	R'w = 53 db(A)
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	R'w = 52 db(A)
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	R'w = 52 db(A)
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	R'w = 55 db(A)
Protection contre les bruits d'impact	
dans les logements	L'n,w = 53 db(A)
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	L'n,w = 58 db(A)

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

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

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

Art. 58 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions. Une telle dérogation ne peut pas être accordée dans le cadre d'un changement d'affectation.

Une dérogation aux prescriptions de l'Art. 52 et de l'Art. 56 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.

Chapitre 5 Prescriptions de prévention d'incendies

Art. 59 Mesures de prévention incendie

59.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 40 m², d'établissement d'un cadastre vertical, ou encore en cas de changement d'affectation ou d'utilisation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

Toutes les constructions sont à construire ou à transformer de façon à répondre aux prescriptions nationales de prévention incendie (PNPI) en vigueur et aux prescriptions du service de prévention incendie de la commune. La conception des constructions doit permettre aux occupants de quitter les lieux en cas d'incendie sans aide étrangère. L'apport de secours à partir de l'extérieur doit être aisément possible. La logique du compartimentage des voies de fuite et des unités entre elles doit être appliquée.

Le cas échéant, une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie peut être demandée auprès de l'organisme agréé en la matière. En tout état de cause, au moins une sécurité équivalente doit être garantie.

L'avis et les recommandations du service de prévention incendie de la commune fait partie intégrante de l'autorisation de construire.

Dans le cas où un avis de prévention incendie sera demandé au CGDIS, les frais afférents à la demande d'un tel avis sont à charge du maître de l'ouvrage.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie suite à un constat de risque inacceptable pour les occupants.

59.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que les services de secours du CGDIS disposent 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.

Un accès imprenable à partir de la voie publique conformément aux prescriptions en vigueur permettant le passage des voitures des services de secours d'urgence est obligatoire pour tous les bâtiments servant d'habitation qui ne sont accessibles qu'à partir d'une cour.

59.3 Système porteur des bâtiments

Sous respect des prescriptions nationales en vigueur :

- » Pour tout bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, un incendie ne puisse créer des dégâts aux dalles, planchers, plafonds et murs pendant le temps prescrit par les PNPI en vigueur.
- » La stabilité au feu des systèmes porteurs doit permettre l'évacuation de toute personne ainsi que la lutte efficace contre un incendie. Est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité, la hauteur de la construction.
- » La durée de stabilité des parties de construction formant les principaux compartiments coupe-feu, doit être conforme aux PNPI en vigueur. 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 un organisme agréé en la matière, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates à définir par le service de prévention incendie de la commune, soient prises.

59.4 Aménagements intérieurs

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

Les locaux des bâtiments doivent être équipés de détecteurs autonomes de fumée, conformément à l'avis du service prévention incendie de la commune et à la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les locaux des bâtiments peuvent également être équipés de détecteurs incendie qui font partie d'un système de détection incendie intégré, conformément aux prescriptions nationales en vigueur.

59.5 Escaliers, dégagements et ascenseurs

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

Tous les escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins.

Toutes les cages d'ascenseur situées dans les cages d'escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu.

Dans les maisons uni- ou bi-familiales, les escaliers en bois non revêtu sont autorisés.

Les cages d'escalier prescrites doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Un numéro d'ordre de chaque étage est à afficher sur les paliers.

Dans la cage d'escaliers, une porte est à prévoir au niveau d'accès au domaine public pour éviter le flux de descente vers les sous-sols en cas d'évacuation.

59.6 Compartimentage coupe-feu

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

Toutes les cages d'escaliers prescrits sont à compartimenter au minimum (R)Ei60 pour les cloisons et minimum Ei30-S pour les portes, par rapport à toutes les unités de logement, par rapport à la cave et par rapport aux locaux à risques (débarras, stockage, etc) donnant directement sur la cage d'escaliers.

Chaque logement, chambre d'étudiant, chambre meublée ou non-meublée louée séparément, et semblables sont à prévoir dans un compartiment 60/30 séparé ; (R)Ei60 pour les murs et cloisons et Ei30-S pour les portes.

Dans les sous-sols des portes minimum Ei30-S sont à prévoir pour toutes les caves privatives de moins de 20 m², pour les chaufferies, locaux techniques et buanderies de moins de 20 kW et pour l'accès aux garages. Pour les caves privatives de plus de 20 m², des portes minimum Ei60-S sont à prévoir. Plusieurs caves privatives de moins et/ou de plus de 20m² peuvent être regroupées dans un compartiment, sans dépasser un total de 150m², avec une porte minimum Ei60-S.

59.7 Voies d'évacuation

Tout chemin d'évacuation et d'accès doit être disposé, dimensionné et réalisé de manière à pouvoir être emprunté à tout moment, rapidement et en toute sécurité. Les chemins d'évacuation et d'accès doivent être libres de tout obstacle.

Un deuxième chemin d'évacuation (deuxième chemin de fuite), qui peut être l'échelle du service incendie, doit toujours être possible à partir de chaque unité.

Un deuxième chemin d'évacuation qui peut être l'échelle du service d'incendie est toujours requis pour chaque logement, chambre d'étudiant, chambre meublée ou non-meublée louée séparément, chambre d'hôte, chambre individuellement dédiée, colocation et semblables.

Toutes les cages d'escaliers communes servant de chemin d'évacuation, desservant plus de deux unités ou dépassant le deuxième niveau, sont à munir d'un dispositif de désenfumage automatique conformément aux prescriptions nationales de prévention incendie. La trappe de désenfumage doit présenter une surface nette ouverte de 5% de la surface au sol de la cage d'escalier avec un minimum garanti de 1 m².

Dans les bâtiments comprenant des cours intérieures couvertes, les chemins d'évacuation et d'accès ne doivent en principe pas passer par celles-ci. Dans les bâtiments à façades double-peau, elles ne doivent pas passer par les zones intérieures entre les deux peaux des§

- La cage d'escaliers du chemin d'évacuation principal (sortie réglementaire) avec désenfumage réglementaire, est dans un compartiment 60/30 séparé menant directement sur le domaine public et sans que d'autres unités n'aient un accès direct dans la cage.
- Chaque chambre et chaque local commun (hors locaux sanitaires) sont dans un compartiment 60/30 séparé.
- Le bâtiment dispose d'une détection d'incendie intégrale reliée au 112 ou à une firme spécialisée avec un poste occupé 24h/24 et 7j/7.
- Une convention pour la location a été signée avec l'université du Luxembourg ou une réception des installations de sécurité par un organisme agréé, dont le procès-verbal est transmis au service prévention incendie de la commune, est faite une fois par année.

59.8 Plan d'urgence et d'intervention

Le service prévention incendie 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, qu'un plan d'urgence et d'intervention soit établi pour les services de secours.

59.9 Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction et de désenfumage sont à installer conformément à l'avis du service incendie de la commune et aux PNPI en vigueur.

Art. 60 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 organisme agréé en la matière qu'elle a préalablement accepté.

Les installations de sécurité sont à faire contrôler par un organisme agréé en la matière au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire. L'Administration Communale peut demander que le contrôle prémentionné est à faire tous les 12 mois et que les rapports de ces contrôles lui sont envoyés avant l'échéance de ces délais.

Chapitre 6 Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

Art. 61 Champ d'application

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 8 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

Les prescriptions sont à exécuter selon les règles de l'art.

Art. 62 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite

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

Art. 63 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

63.1 Nombre des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'Art. 61 et de l'Art. 62 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

63.2 Garages collectifs

Un immeuble collectif doit être accessible aux personnes en fauteuil roulant à partir du garage.

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

Art. 64 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 61, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, menant aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Art. 65 WC

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

Art. 66 Dérogations

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent chapitre pour des raisons d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

TITRE IV L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 67 Dispositions générales

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

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

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

- » le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propre 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 aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

Art. 68 Clôtures de chantier et échafaudages

Sans préjudice des dispositions spéciales en matière de sécurité au travail et de lutte contre les accidents, respectivement de permissions de voirie ou d'autres dispositions nationales, les dispositions ci-après sont applicables :

Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques les chantiers de construction distants de moins de 4,00 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique dès le début des travaux au moyen d'une clôture en planches ou en matériaux équivalents d'au moins 2,00 m de haut. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter sur le domaine public qu'avec une autorisation expresse. Si lors de la mise en place de clôtures de chantier la voie publique est endommagée, la réparation ultérieure après enlèvement des clôtures devra être exécutée en accord avec le service compétent de la Ville et suivant les dispositions du règlement de la voirie.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Aux coins des rues, les clôtures de chantier seront fermées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3,00 m par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace d'une hauteur d'au moins 3,00 m sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose de la dalle du rez-de-chaussée, et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.

La mise en œuvre de la clôture de chantier est à définir sur avis des services compétents.

Echafaudages

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.

Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

Pour empêcher que la circulation ne soit entravée, le bourgmestre peut exiger que dans les rues étroites les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3,00 m.

Autorisations

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation préalable 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 également la durée de sa validité.

De même, des prescriptions concernant l'esthétique des échafaudages, protections ou clôtures respectivement la mise à disposition à l'Administration communale comme support pour embellissement du chantier, peuvent être dictées par le bourgmestre. Ces prescriptions concernent principalement le Centre-Ville et les accès principaux sur le territoire de la commune.

Art. 69 Support publicitaire sur chantier

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

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

- » dès que l'autorisation de construire du projet projeté est livrée,
- » un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- » la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 6,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

Art. 70 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, 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. 71 Protection du domaine public

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, haies et verdure, colonnes affiches, ainsi que tous les éléments d'équipement public souterrains ou en surface doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Le déplacement de diverses installations publiques et d'aménagements publics peut être accordé aux frais du demandeur.

Sur demande des services de la Ville, un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par un bureau spécialisé, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune, respectivement de l'État :

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

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

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, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

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.

En cas de dommages sur des arbres, haies ou verdure sur le domaine public, la Ville peut exiger une taxe conformément au règlement taxe en vigueur.

En principe, toutes les structures relevant de mesures de soutènement ou de blindage des fouilles de terrassement ou de la construction même, telles que pieux, ancrages, massifs ou socles en béton, etc. ne pourront empiéter sur le domaine public.

Exceptionnellement, la Ville peut donner son accord à l'empiètement de structures sur le domaine public, sous condition que les dispositions suivantes soient respectées :

Le demandeur produira, ensemble avec sa demande de permis de construire, des plans, documents, calculs techniques, etc. basés sur les études de stabilité afférentes, à élaborer par un homme de l'art, et décrivant de manière précise et détaillée l'ouvrage de soutènement ou de blindage. Ils renseigneront en particulier sur :

- » le dimensionnement des structures sur base de l'étude de stabilité ;
- » le levé planimétrique et altimétrique ;
- » un plan de situation regroupant les informations des équipements souterrains existants reçus auprès des divers concessionnaires de réseaux des infrastructures d'utilité publique.

Si l'inventaire existant s'avère incomplet, le demandeur doit faire exécuter à ses propres frais, sous sa responsabilité et sous surveillance des divers concessionnaires un levé intégral du réseau des équipements d'utilité publique moyennant des trous de sondage à la main.

De manière générale, un empiètement sur le domaine public sur une profondeur de 0,00 à 2,00 m par rapport au niveau de la chaussée ne pourra être autorisé, afin de ne pas endommager le réseau des équipements d'utilité publique. Après l'achèvement des travaux de construction, toute structure placée dans le domaine public doit être mise hors tension. Une dérogation à la mise hors tension peut être accordée par le bourgmestre. Afin de pouvoir enlever ultérieurement ces structures du domaine public, la Ville peut exiger une taxe conformément au règlement taxe en vigueur.

Art. 72 Protection du voisinage

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

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

Art. 73 Protection des arbres et haies sur le domaine public et privé

a) Les arbres, arbustes, haies et surfaces végétales sur le domaine public et privé sont à protéger contre tout endommagement. Tous travaux sont à réaliser conformément aux indications du présent article. Le cas échéant, les dispositions du présent article se rapportent aux référentiels suivants :

- » **DIN 18920** : Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN, 2014.
- » **RAS-LP-4** : Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftspflege, Abschnitt 4 : Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), 1999.
- » **ZTV-Baumpfleger** : Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2017.

b) Sont interdits :

- » toute destruction d'arbre avec un tronc d'une circonférence supérieure ou égale à 0,60 m (mésurée à une hauteur de 1,00m),
- » les remblais de terre ou d'autres matériaux dans la zone racinaire,
- » les déblais de terre dans la zone racinaire, y inclus des fossés, des creux et des excavations,
- » les fondations dans la zone racinaire,
- » le scellement de la zone racinaire d'un arbre sur une étendue supérieure ou égale à l'étendue de la couronne de l'arbre – à l'exception de matériaux perméables, sous condition que la couche de fondation et le compactage du sol soient réduits au strict minimum,
- » la contamination des surfaces végétales par des substances pouvant nuire à la surface végétale ou à la qualité du sol, dont notamment dissolvant, hydrocarbure, acide, base, ciment ou autres liants,
- » l'exposition de parties de plantes à des sources de chaleurs supérieures à 40°,
- » l'engorgement ou l'inondation des surfaces végétales et des zones racinaires,
- » la détérioration de la zone racinaire par des charges provenant de véhicules, des dépôts ou d'aménagements de chantier.

Des dérogations peuvent être accordées sous condition que des mesures de protection appropriées soient réalisées avant le début des travaux en question. Sur demande du bourgmestre, ces mesures doivent être définies par un expert agréé en la matière, qu'il a préalablement accepté.

c) Par dérogation au point b) du présent article, sont autorisées la destruction d'arbres ou d'arbustes dans le cadre d'un projet de construction dûment autorisé, si la conservation des arbres ou arbustes en question n'est pas compatible avec le projet de construction.

Dans le cadre de la demande d'autorisation de construire, le bourgmestre peut demander l'établissement d'une étude de variantes, déterminant si la conservation d'arbres, d'arbustes ou de surfaces végétales n'est pas compatible avec le projet de construction.

d) Sont autorisées :

- » la taille ornementale d'arbres ou d'arbustes,
- » les mesures phytosanitaires, dont notamment l'élagage à sec, la coupe d'arbres morts, ou l'enlèvement de parties atteintes par une maladie,
- » les mesures d'aération et d'irrigation des racines,

- » la transplantation d'arbres, d'arbustes ou de haies, selon les règles de l'art, sur une même propriété.

e) Des dérogations aux prescriptions du présent article peuvent être accordées pour :

- » des travaux qui s'imposent pour des raisons de sécurité dûment motivées,
- » si l'état de santé d'un arbre, d'un arbuste ou d'une haie ne justifie pas sa conservation respectivement les mesures de protection prescrites,
- » si les mesures de protection ne sont pas réalisables pour des raisons techniques, sous conditions que des mesures alternatives qui garantissent le même degré de protection soient réalisées.

Sur demande du bourgmestre, ces dérogations doivent être justifiées par un expert agréé en la matière, qu'il a préalablement accepté.

73.1 Mesures de protection

a) En cas de chantier, les mesures de protection suivantes sont à mettre en place :

1. Les arbres sont à protéger avec une clôture d'une hauteur minimale de 2,00 m. Cette clôture est à ériger avec une distance minimale du tronc de l'arbre de 2,50 m. Si la protection de la zone racinaire n'est pas garantie par une autre mesure de protection, la zone de protection est à élargir de manière à inclure toute la zone racinaire. La zone racinaire comprend toute la surface couverte par l'étendue de la couronne d'arbre, augmentée de 1,50 m de tous les côtés. En cas d'arbre colonnaire, la zone racinaire à protéger est d'au moins 5,00 m à partir du tronc de l'arbre. Si la zone racinaire est partiellement scellée, la zone de protection peut être diminuée de manière à uniquement englober les parties non-scillées.
2. Si un arbre est exposé au soleil suite à un déboisement d'une zone boisée, le tronc et les branches sont à protéger contre des dégâts causés par l'exposition au soleil, suivant les spécificités de l'espèce d'arbre en question. Des mesures appropriées sont à réaliser.
3. Si la zone racinaire est encombrée de manière temporaire par le stockage de matériaux ou pour le passage de véhicules, des mesures de protection suivant DIN 18920 Art. 4.12 et / ou RAS-LP 4 Art. 2.1.1.2 sont à mettre en place.
4. Les troncs d'arbres sont à protéger par une gaine en planches sur une hauteur d'au moins 2,00 m suivant DIN 18920 Art. 4.6.

Bild 12

**Schadensbegrenzung
bei Baustelleneinrichtung und Lagerung im Wurzelbereich
Nur nach besonderer Erlaubnis. Schutzzaun Pflicht!**

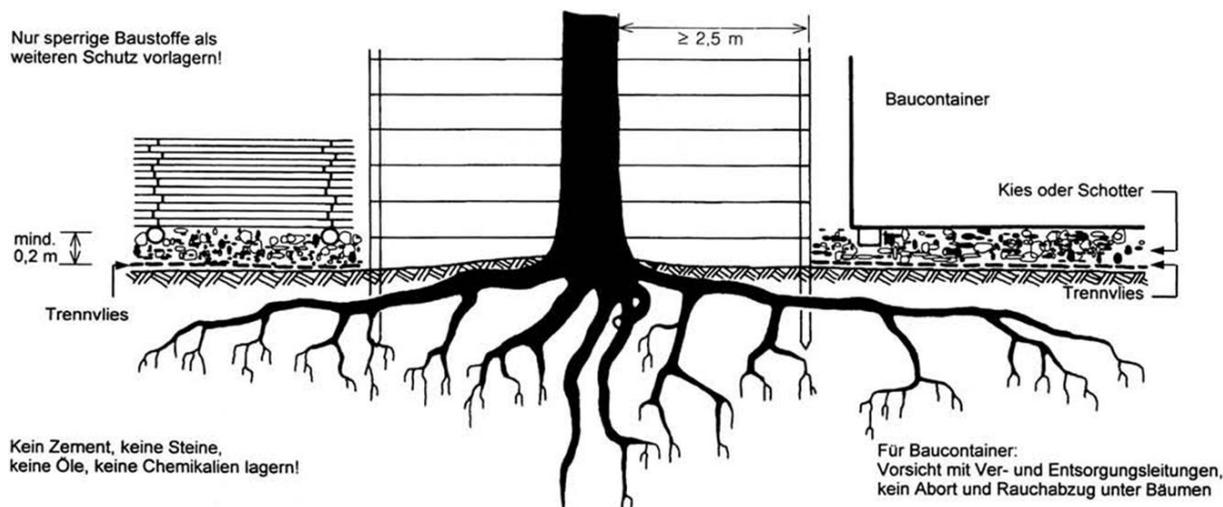
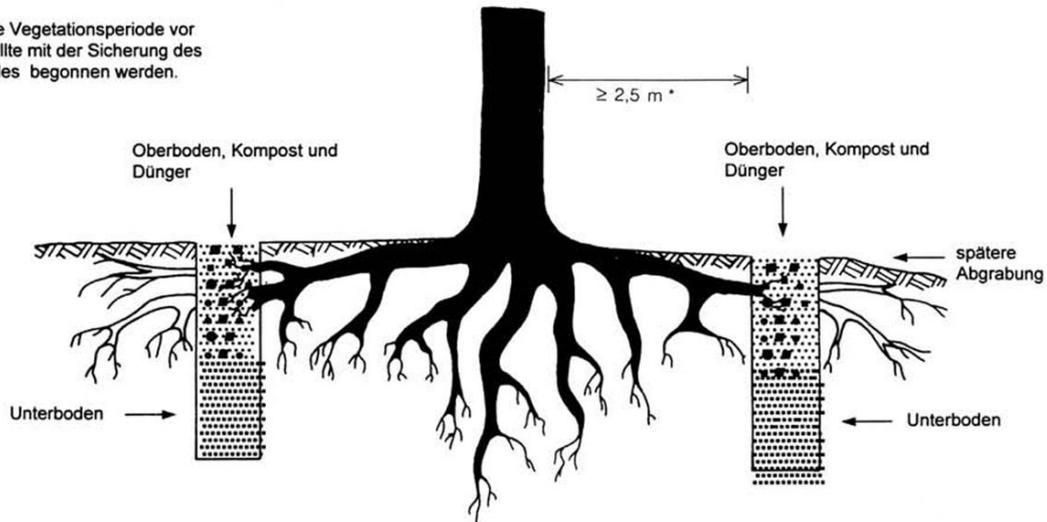


Bild 15

Schadensbegrenzung durch Wurzelvorhang vor Beginn von Baumaßnahmen

Möglichst eine Vegetationsperiode vor Baubeginn sollte mit der Sicherung des Baumbestandes begonnen werden.

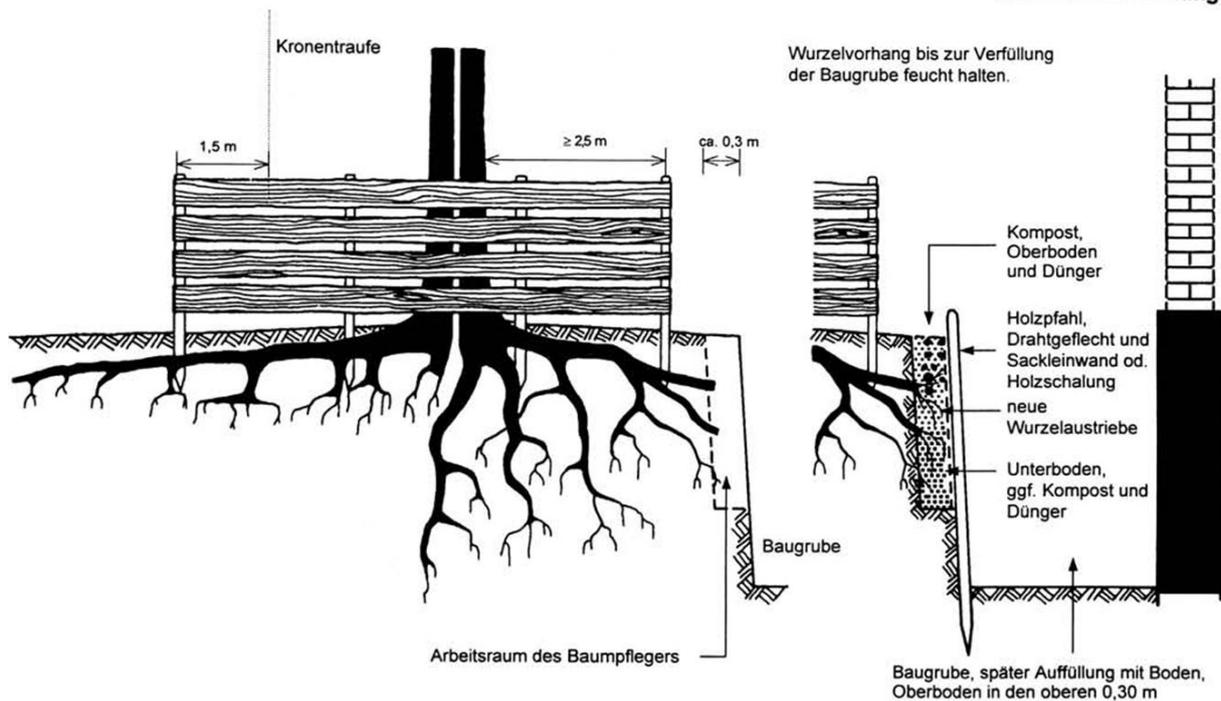


Wurzelvorhang aus Boden-Kompost-Gemisch feucht halten. Handarbeit!

* Ausnahme: Jüngere Bäume, hier kann der Abstand von 2,5 m unterschritten werden.

Bild 16

Schadensbegrenzung bei Abgrabung im Wurzelbereich durch Wurzelvorhang

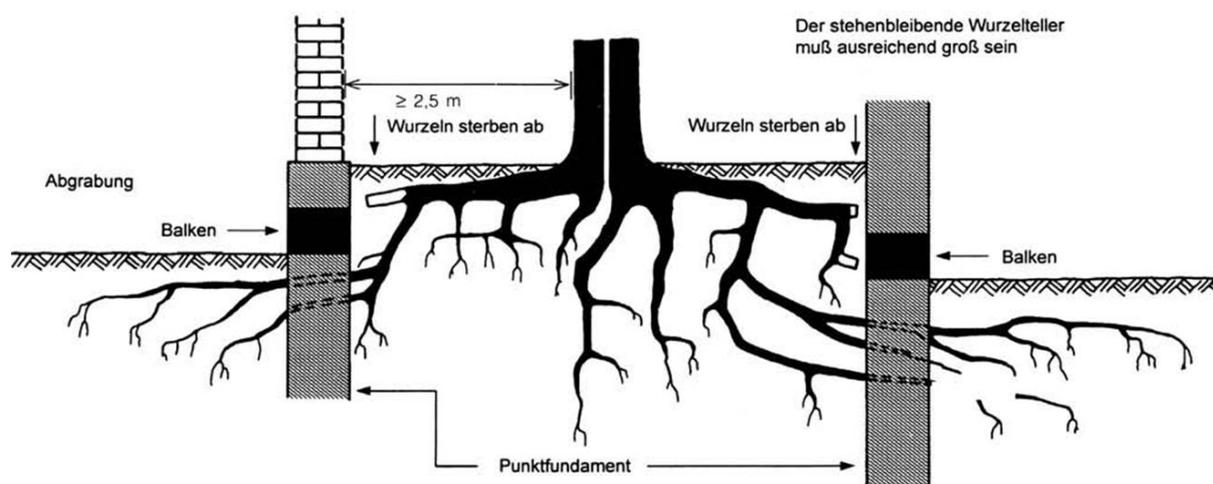


Source : RAS-LP-4 : Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftspflege, Abschnitt 4 : Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), 1999.

7. Si des fondations dans la zone racinaire ne peuvent pas être évitées, celles-ci sont à réaliser en tant que fondations ponctuelles avec une distance minimale de 1,50 m. La distance minimale entre une telle fondation et le tronc de l'arbre est d'au moins 2,50 m. Les fondations ponctuelles sont à prévoir de manière à ne pas impacter les racines à fonction statique. Les parties de la construction apposées sur les fondations ponctuelles ne doivent pas avoir d'impact sur le système racinaire.

Bild 10

Schadensbegrenzung bei Abgrabung im Wurzelbereich



Source : RAS-LP-4 : Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftspflege, Abschnitt 4 : Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), 1999.

b) Lors du déroulement des travaux le maître de l'ouvrage est tenu :

- » de tout mettre en œuvre pour éviter la compression du sol dans la zone racinaire d'un arbre ; en cas de compression accidentelle une régénération de la rhizosphère comprimée est à réaliser soit par un léger ameublissement de la couche superficielle du sol combiné à un ensemencement de légumineuses, soit par une dislocation des sols obtenue par l'injection d'air comprimé destiné à rétablir l'alimentation en air des racines ;
- » de faire le remblayage des tranchées au niveau de la rhizosphère des arbres à haute tige par des terres riches en substances nutritives ;
- » de prendre soin de ne laisser les tranchées ouvertes que pour une courte durée; si ceci n'est pas possible, l'espace radicaire doit être protégé du côté de la tranchée par une toile de jute montée sur un grillage fixé à l'aide de piquets enfoncés dans le sol ;
- » de contacter le garde forestier et l'Administration communale en cas de perte éventuelle du volume radicaire, pour définir les démarches à suivre ;
- » d'éviter toute détérioration de l'écorce du tronc et des racines par des camions ou par d'autres engins de chantier.

73.2 Taxes

Tout arbre endommagé sur l'écorce sur plus de 50% du périmètre ou sur la couronne sur plus de 50% du volume ou sur plus que 3 racines d'un diamètre supérieur à 8 cm, est considéré comme non-récupérable et la taxe définie par règlement taxe est à payer. Au cas où le fautif ne peut pas être désigné, ces frais sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Cette disposition compte pour chaque endommagement d'un arbre, également si l'endommagement n'est pas en relation avec un chantier.

Art. 74 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. 75 Poussière et déchets et dépôt de matériaux

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures appropriées doivent être prises pour éviter que la poussière et les autres émanations du chantier n'incommodent le public.

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

Les voies publiques salies et embourbées à la suite de démolitions, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas. Si la Ville doit intervenir dans des questions d'intérêt public pour procéder au nettoyage du domaine public aux alentours du chantier, les frais réels de cette intervention seront facturés conformément au règlement taxe en vigueur.

Art. 76 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.

TITRE V PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 77 Commission consultative

Le conseil communal peut nommer une commission consultative en matière de bâtisses appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses. Le conseil communal arrêtera la composition et le fonctionnement de la commission.

Art. 78 Compétences

La police des bâtisses relève du bourgmestre.

Le service « police des bâtisses » examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de construire et contrôle l'observation des dispositions des plans d'aménagement et du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la Ville d'Esch/Alzette et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec les plans d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Art. 79 Demande d'autorisation de construire

a) Une autorisation dite « de construire » est demandée pour pouvoir vérifier, avant toute nouvelle action, la conformité aux règlements communaux en vigueur.

b) Une autorisation dite de construire, est requise pour tous les aspects d'une construction faisant l'objet de prescriptions au niveau du Plan d'Aménagement Général (PAG), des Plans d'Aménagement des quartiers existants (PAP QE) et du présent règlement (RBVS) dont notamment :

- » Pour toute nouvelle construction.
- » Pour toute démolition.
- » Pour toute transformation ; tout exhaussement, agrandissement de constructions existantes.
- » Pour toute transformation aux façades existantes concernant les éléments, le revêtement, la couleur etc.
- » Pour toute transformation d'éléments porteurs du bâtiment.
- » Pour tout changement d'affectation apporté à des pièces ou locaux.
- » Pour l'exploitation de chambres d'hôtes et similaires.
- » Pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques.
- » Pour l'établissement ou la modification de clôtures de toute nature.
- » Pour la construction de puits, citernes, silos, fosses à fumier et à purin.
- » Pour les travaux de déblai et remblai, terrassement et tranchées.
- » Pour la construction de murs de soutènement.
- » Pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés.
- » Pour l'aménagement de car ports, de gloriottes, de pergolas et d'abris de toute nature.

- » Pour l'installation d'antennes paraboliques, de climatisations et d'équipements techniques fixes.
- » Pour la construction de piscines ou de pièces d'eau.
- » Pour toute modification apportée aux murs extérieurs.
- » Pour toute transformation ou modification de la toiture.
- » Pour le déboisement et la modification du relief du sol.
- » Pour l'abattage de feuillus à haute tige et de conifères sur les terrains bâtis aussi bien que sur ceux qui ont fait l'objet d'un permis de lotir.
- » Pour l'établissement de dépôts de tout genre, tels que dépôts de véhicules, de mitraille, de déchets inertes.
- » Pour l'établissement, l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à une procédure des établissements classés. (procédure commodo/incommodo)
- » Pour tous les travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé dans une zone protégée.
- » Pour l'aménagement d'espaces libres.

c) Pour des modifications apportées pendant le temps de constructions aux plans de construction et pour des dérogations par rapport aux plans autorisés, il faut introduire une nouvelle demande avant l'exécution de ces travaux.

d) L'autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain présente les équipements nécessaires de voirie et d'infrastructure. Le propriétaire doit participer à ces dépenses. Les conduites souterraines servant à l'alimentation du terrain constructible et à l'éclairage public des rues doivent être tolérées sur le terrain constructible.

L'administration communale fournit des renseignements sans engagement. S'il y a lieu d'éclaircir d'une manière définitive certaines questions concernant l'élaboration de projets de construction, une décision écrite préalable et motivée est à prendre par le bourgmestre.

L'autorisation de construire est valable pour 1 an. Si dans ce délai les constructions autorisées n'ont pas été commencées ou si les travaux de construction commencés ont été interrompus pendant plus d'un an, la validité de l'autorisation de construire prend fin.

L'autorisation de construire peut-être prolongée, sur simple demande, deux fois, d'une année au maximum, si elle est toujours conforme aux règlements communaux en vigueur, sous condition que l'autorisation en question ne soit expirée.

Une autorisation de démolir ne peut être délivrée que s'il a été accordé une autorisation de construire pour une reconstruction dont l'exécution est assurée, ou si le fait de ne pas reconstruire n'entrave pas l'esthétique et la cohérence du site urbain, ou si le bâtiment à démolir comporte des dangers pour le public.

La délivrance d'une autorisation de construire peut être refusée si le même type de travaux ont préalablement été réalisés sur la même parcelle, sans avoir fait l'objet d'une autorisation, ou en présence d'un bâtiment menaçant ruine, insalubre ou empêchant un développement, sauf si une mise en conformité ou régularisation figure dans la demande d'autorisation de construire.

Art. 80 Pièces à l'appui d'une demande

a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous doivent être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires papier, spécifié ci -après :

- » pour une autorisation de construire : trois
- » pour un plan d'aménagement particulier : cinq
- » pour une demande de lotissement de terrain : trois

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

Par dérogation à cette règle ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction les personnes physiques qui déclarent vouloir :

- » transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage d'habitation pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l'immeuble et ne portent pas atteinte à la façade et à la toiture. Cette dérogation ne vaut pas pour des bâtiments dignes de protection.
- » édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par règlement grand-ducal.

Les plans doivent être contresignés par le ou les propriétaires de l'immeuble. L'administration communale doit être avisée de tout changement de propriétaire ou d'architecte ou d'ingénieur de construction survenant lors des travaux d'exécution.

Toute pièce doit être présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

Toute pièce du dossier en version papier est également à remettre en version numérique (PDF) à l'administration.

b) Toute demande d'autorisation pour un lotissement de terrain, doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- » une autorisation de principe d'un permis de construire indiquant les lots projetés,
- » un mesurage cadastral dressé par un géomètre officiel
- » la contresignature du ou des propriétaires s'ils sont autre que le demandeur,

c) Toute demande d'autorisation de construire, doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- » la désignation et la contenance cadastrale de la parcelle concernée et si existant, l'adresse postale du projet,
- » la description succincte des travaux projetés;
- » les photos de l'état existant du terrain, de la construction existante et des constructions avoisinantes ;
- » le calcul détaillé de la surface bâtie sur laquelle la construction sera érigée, avec indication de la surface non-bâtie et des espaces verts requis ;
- » pour chaque étage :
 - le calcul détaillé des surfaces utiles (suivant les critères DIN 276), séparément établi pour les surfaces destinées à l'habitat et les surfaces destinées aux activités,
 - le calcul du volume de construction,
le calcul du volume de construction total ;
- » un plan de situation à l'échelle 1:500 (respectivement à l'échelle 1:250 ou à l'échelle 1:200) avec :

- l'implantation du projet dans la parcelle cadastrale,
 - l'indication précise en plan et en hauteur,
 - l'orientation (flèche indiquant la direction nord),
 - l'indication des alentours immédiats dans un rayon de 50 m au moins,
 - l'indication des limites de la parcelle,
- » un mesurage cadastral dressé par un géomètre officiel;
 - » un plan-masse au moins à l'échelle de 1:200, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès, les volumes bâtis ainsi que la destination des bâtiments.

Les plans de construction des travaux prévus à l'échelle de 1:50 ou 1:100, renseignant sur tous les détails à vérifier pour l'octroi de l'autorisation de construire sollicitée, doivent être pliés au format DIN A4 tout en conservant une marge verticale à gauche de 0,015 m permettant de les trouser à cet endroit.

Tous les plans doivent indiquer les niveaux par rapport au niveau de référence légal NN. Ils doivent renseigner sur les affectations de tous les locaux et pièces et les installations sanitaires requises. Les plans et toutes les autres pièces à l'appui doivent porter les signatures du propriétaire et de l'architecte ou d'un homme de l'art agréé par le gouvernement.

Les données suivantes sont à indiquer sur les différents plans :

- » la/le cave/sous-sol avec indication :
 - du niveau (par rapport au niveau de référence légal NN) des évacuations des eaux de pluie et usées,
 - de la situation des canalisations, des conduites d'eau et du raccordement au réseau des équipements d'utilité publique ;
- » les pentes des rampes d'accès aux garages et parkings ;
- » le rez-de-chaussée avec indication :
 - du niveau d'accès (par rapport au niveau de référence légal NN) par rapport au profil de travers de la chaussée et des trottoirs,
 - des alentours et de leur aménagement, des espaces de verdure et des plantations ;
- » les étages supérieurs et étages dans les combles avec les données essentielles ;
- » les compartimentages et les voies de fuite ;
- » toutes les façades avec les subdivisions des fenêtres ;
- » des renseignements sur les matériaux et les couleurs ;
- » des indications sur les façades des maisons adjacentes avec leurs superstructures, leurs divisions des fenêtres, leur bord de toiture, leurs soubassements etc ;
- » la topographie existante du terrain et les modifications qu'il est prévu d'y apporter ;
- » les coupes nécessaires à la compréhension du projet ;
- » les alentours avec indication des espaces de verdure et des plantations.

L'emplacement du boîtier d'abonné et du compteur électrique doit être indiqué sur le plan correspondant.

Un point de référence du réseau national de nivellement (NG) est à demander auprès de l'administration communale. Ces renseignements sont communiqués au demandeur endéans les quinze jours après réception de la demande.

Des plans de détail, un descriptif de l'envergure des travaux, des calculs statiques de la construction projetée, un levé géologique, un levé topographique des immeubles et terrains adjacents, des photos renseignant sur l'état existant ainsi que des maquettes peuvent être demandés le cas échéant.

Les demandes spéciales pour le raccordement aux réseaux des équipements d'utilité publique (eau, électricité, canalisation, ...) sont à présenter ensemble avec les formulaires officiels.

S'il s'agit de transformations d'un immeuble existant, les travaux prévus doivent ressortir clairement des plans présentés. Les parties à démolir doivent être teintées en jaune, les parties à conserver en noir et les parties nouvelles en rouge.

Pour les travaux de transformation de moindre importance, le Bourgmestre peut dispenser de la production de certaines pièces. Toutefois l'emplacement et le genre de la transformation doivent pouvoir être définis clairement à l'aide des projets.

d) Toute demande d'autorisation pour un support publicitaire (en double exemplaire), doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- » un relevé des supports publicitaires sur les fonds et/ou bâtiments concernés, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation ;
- » un plan avec l'indication précise de l'emplacement des bâtiments concernés ;
- » un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité ;
- » un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité etc.) ;,
- » des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

Pour chaque modification de l'installation ou de son texte et/ou dessin, une nouvelle autorisation est à solliciter.

Art. 81 Cadastre vertical

Un certificat relatif à la division d'un immeuble ou de la partie d'un immeuble en lots de copropriété au sens de la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis (« cadastre vertical ») ne peut uniquement être délivré si une mise en conformité au niveau de la sécurité et de la prévention d'incendie a eu lieu. La création de lots séparés n'est admise uniquement si ceux-ci sont conformes aux dispositions du présent règlement, notamment en ce qui concerne la sécurité, la salubrité et la prévention d'incendies.

Art. 82 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. 83 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation

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

- » la transformation de façades telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure à 5% par façade concernée,
- » la transformation de toitures, y compris le cas échéant, la réalisation de fenêtres rampantes,
- » la rénovation et transformation de l'intérieur d'une construction - hors changement d'affectation - ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute concernée est comprise entre 20 m² et 200 m²,
- » la réalisation et la transformation de piscines couvertes, et non couvertes, d'une surface inférieure à 10 m² posées sur le sol,
- » les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé de 10 m³ maximum,

b) Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les travaux suivants ne sont ni soumis à une autorisation de construire, ni à une déclaration des travaux :

- » la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur inférieure à 1,20 m, sis au-delà de 2,00 m du domaine public,
- » les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les équipements de jeux d'une surface inférieure à 10,00 m² et d'une hauteur inférieure à 2 m, de barbecue ou de four extérieur, ou encore les abris pour animaux domestiques d'une surface inférieure à 2,00 m² et d'une hauteur inférieure à 2 m,

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

d) La déclaration de travaux, reprenant un descriptif, un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre. Les travaux peuvent débuter dès réception d'un accord écrit du Bourgmestre.

Art. 84 Contrôle de l'implantation et des alignements

L'autorisation de construire définit les conditions à respecter pour l'implantation du projet. Le cas échéant, l'implantation est à réaliser par un géomètre officiel. Le rapport d'implantation est à transmettre à l'administration communale.

Aucun travail d'envergure ne peut être entamé, si l'implantation afférente n'a pas été réceptionnée au préalable par la Ville.

Art. 85 Surveillance des travaux

Le bourgmestre ou son représentant a le droit de faire contrôler à tout moment l'exécution des travaux de construction et d'avoir accès au chantier. Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de construire et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de construire par le bourgmestre doit être publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement des travaux.

La pose des canalisations à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments doit être contrôlée par le service canalisation avant remblai ou bétonnage.

Art. 86 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

Après l'achèvement des travaux de gros œuvre, à savoir 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 construire. Le jour et l'heure de cette réception sont fixés par l'administration communale.

Le titulaire du permis de construire ou son délégué doit assister à la réception. Les agents de l'administration communale procéderont au récolement des travaux exécutés. Ce récolement a pour but de vérifier si l'ouvrage satisfait aux conditions imposées tant par les règlements en vigueur que par le permis de construire, et s'il est conforme aux plans approuvés.

Si les travaux ont été exécutés conformément à l'autorisation de construire délivrée, la réception du gros œuvre peut être confirmée par écrit endéans la quinzaine sur demande.

Si des objections sont soulevées, les défauts et manquements doivent être redressés dans les plus brefs délais. Après la réalisation de ces travaux de mise en conformité, le maître d'ouvrage doit solliciter par écrit une nouvelle réception.

Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre sauf si l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la date d'envoi de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis. Dans des cas exceptionnels des réceptions partielles du gros œuvre peuvent être sollicitées.

Avant l'occupation des immeubles, le bourgmestre peut par mesure de sécurité demander au titulaire de l'autorisation de construire de produire des attestations concernant les entrepreneurs et artisans occupés à l'ouvrage, certifiant que les installations sanitaires, électriques, de chauffage, d'aération et de désaération, les conduits de fumée, de compartimentage et de désenfumage, ainsi que tout équipement quelconque ont été contrôlés et se trouvent en parfait état de fonctionnement. Dans le même ordre d'idée, une attestation avec le levé de toutes les réserves, établie par un organisme agréé en la matière, peut être demandé par le Bourgmestre.

Le cas échéant, des contrôles peuvent être faits sur place.

Art. 87 Arrêt de la construction

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

Le cas échéant, si lors d'un contrôle des non-conformités sont constatées, un rapport de contrôle est dressé au frais du maître de l'ouvrage. Les frais à facturer sont les frais réels du temps nécessaire. Les taux horaires ainsi qu'une taxe minimale sont fixés dans un règlement-taxe.

Art. 88 Taxes et cautions

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.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses est tenu de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement taxe.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement, et risque d'endommager en phase de chantier une quelconque installation publique respectivement un aménagement public, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une caution dont le montant est fixé par la Ville en fonction de la valeur de réfection.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, qui est conditionnée par l'aménagement de toitures vertes, l'aménagement de jardinets de façades ou autres, est tenu de verser entre les mains du receveur communal une caution dont le montant est fixé par la Ville à l'unité ou au prorata de la surface et de la valeur fixée par le règlement taxe.

Les autorisations de construire seront remises contre quittance.

Les cautions versées seront restituées dès qu'une réception des travaux exécutés apporte la preuve que les autorisations de construire accordées par la Ville ont été respectées.

L'autorisation de construire ne prend effet qu'à partir de la date du paiement des taxes et cautions afférentes.

Art. 89 Infractions et peines

Le bourgmestre peut interdire toute poursuite de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier. Tous les frais y afférents sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Une taxe minimale de fermeture de chantier peut être fixée par règlement taxe.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tout autre moyen légal, et ce à la fois à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux. Tous les frais y afférents sont à la charge du maître de l'ouvrage. Une taxe minimale de constat peut être fixée dans un règlement-taxe communal.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251 à 12.500 euros ou d'une de ces peines seulement.

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

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

En cas de violation d'une disposition sanitaire ou de sécurité, le juge ordonnera, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.

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

TITRE VI DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE, INSALUBRES OU INSÉCURES

Art. 90 Entretien et suppression de constructions

a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus en bon état.

b) Pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, le bourgmestre peut ordonner de clôturer ou nettoyer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir les modalités techniques. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution des mesures prescrites dans un délai de trois mois, hormis péril en la demeure, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

c) Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des clôtures, 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 ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues au point d) du présent article.

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

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

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

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

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

Si l'état des clôtures, murs, immeubles ou édifices et installations, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux. Les intéressés seront dûment avertis des problèmes et mesures à prendre.

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

f) En cas de péril imminent, le bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura commis, l'urgence ou le péril grave. Si le bourgmestre a constaté l'urgence, il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave et imminent. A cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

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

h) Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire, respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, la commune y procédera pendant une période de 8 jours.

i) Dans tous les cas d'intervention d'office, le bourgmestre doit d'abord recourir à l'avis d'un expert. Il enverra les détails au propriétaire, dans la mesure où son adresse est connue, avec sommation d'entamer les mesures requises et de les terminer dans le délai prescrit. Les règles de la procédure administrative non contentieuse sont applicables.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement ou de mise en sécurité sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue au point g) du présent article.

TITRE VII ANNEXE

Art. 91 Données structurantes du projet

Données structurantes du projet dit:					
			Remarques*		
N° de référence		*			
Date d'introduction de la demande		*			
Date de la décision du bourgmestre		*			
(*) à remplir par l'Administration Communale					
Projet					
Maitre(s) d'ouvrage	Nom / Prénom				
	Adresse				
	Téléphone				
	E-Mail				
Bureau d'Architecture	Nom				
	Personne de contact				
	Adresse				
	Téléphone				
	E-Mail				
Bureau(x) d'études	Nom				
	Personne de contact				
	Adresse				
	Téléphone				
	E-Mail				
Situation géographique					
Section		Lieu-dit			
N° cadastral		Contenance de la parcelle			
Adresse					
Constructions principales et dépendances					
Surface construite brute [SCB]		m ²	Emprise au sol		m ²
Surface utile (selon déf. STATEC)		m ²	Volume construit		m ³
Surface habitable nette (selon déf. ILNAS)		m ²	Surfaces scellées		m ²
Fonctions urbaines			Nombres de logements		
SCB affectée aux:		m ²	de type unifamilial		u.
Logements		m ²	de type collectif		u.
Commerces		m ²	qualifiés de "chambres meublées"		u.
Hôtels, restaurants et débits de boissons		m ²			
Service administratifs ou professionnels		m ²	Nombre de logements de type collectif		
Activités de loisir et culturelles		m ²	de surface nette < à 45 m2		u.
Équipements de service public		m ²	de surface nette entre 45 et 52 m2		u.
Activités artisanales et industrielles		m ²	de surface nette entre 52 et 120 m2		u.
Autres:		m ²	de surface nette > 120 m2		u.
Emplacements de stationnement privés					
à l'intérieur des constructions		u.	non couverts		u.
aménagés sous car-ports		u.	aménagés sur une autre parcelle		u.
Remarques					

Art. 92 Définitions

On entend au sens du présent règlement :

Acrotère	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservant et les terrains à bâtir net.
Appartement	Un appartement est en premier lieu une habitation et affecté au logement d'une seule communauté domestique. Il s'agit d'une unité séparée dans un immeuble à appartements ou d'un bâtiment résidentiel où toutes les pièces intérieures sont accessibles sans devoir passer par des parties communes ou en copropriété. Un appartement est aménagé pour pouvoir y vivre de manière totalement autonome et est équipé de sanitaires, d'un salon et d'un espace de cuisine et au moins d'une chambre à coucher séparée.
Auvent	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Balcon	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtrées.
Bruit aérien	Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.
Bruit d'impact	Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.
Car-port	On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Chambre d'étudiant	La chambre d'étudiant est une chambre meublée ou non-meublée, ou un petit studio, réservé au logement d'un étudiant.
Chambre d'hôte	Une mise à disposition d'une chambre, d'une partie d'un logement ou d'un logement entier, à titre payant et en général à courte durée. La mise à disposition d'une partie d'un logement comme chambre d'hôte, ou similaire est possible sous condition que le propriétaire ou locataire principal réside dans le même logement. La mise à disposition d'un logement entier comme chambre d'hôte, ou similaire est possible. Les chambres d'hôte, et similaires ne sont pas admis pour la résidence permanente. Des chambres qui sont exploitées de manière similaire à des chambres meublées sont considérées comme et doivent être conformes aux réglementations concernant les chambres meublées.
Chambre meublée	Une chambre meublée ou non-meublée est une chambre louée ou mise à disposition séparément à une personne ne faisant pas partie de la communauté domestique et servant à des fins d'habitation dans un immeuble dont la cuisine, la pièce de séjour et/ou la salle de bain sont situées à l'extérieur de la chambre et destinées à un usage collectif à deux ou plusieurs de telles chambres. Une telle chambre est considérée comme une unité, respectivement une habitation et un logement séparé. Des chambres qui sont exploitées de manière similaire à des chambres meublées sont considérées comme et doivent être conformes aux réglementations concernant les chambres meublées.
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. Sont considérés comme affectation différente les maisons unifamiliales, appartements, chambres d'hôtes, chambres d'hôtel,

	chambres et logements d'étudiants, chambres meublées, commerces, restaurants, cafés et bistros, snacks, take-outs, discothèques, professions libérales, et tout autre affectation étant réglementée d'une certaine manière dans le règlement urbanistique.
Clôture	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : - les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), - les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), - les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS]	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Colocation	Fait de louer à plusieurs occupants ne faisant pas partie d'une même communauté domestique, par un bail commun, un logement pour l'utiliser en commun de manière solidairement responsable. Dans le cas de relations contractuelles ou baux séparés multiples par logement, on parle de chambres meublées. Chaque logement qui est exploité de manière similaire à des chambres meublées est considéré comme et doit être conforme aux réglementations concernant les chambres meublées.
Cohabitation	Fait d'habiter ensemble dans un logement, sans relation contractuelle ou accord payant, et sans faire partie d'une seule et même communauté domestique.
Comble	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
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.
Communauté domestique	Une personne seule ou un ensemble de personnes qui vivent dans le cadre d'un foyer commun, dont il faut admettre qu'elles disposent d'un budget commun ou une personne seule ou un ensemble de personnes unies par un lien de parenté ou d'alliance, comprenant la famille jusqu'au lien de parenté du 4 ^{ième} degré inclus. .
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.
Construction	Bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, situé hors-sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
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.
Dépendance	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Deux-roues légers	Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.
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.
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.
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.

Etage en retrait	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Etudiant	On entend par étudiant, une personne disposant d'une inscription en vigueur, à une université.
Faîte/Faîtage	On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Fosse de plantation	Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.
Hauteur à l'acrotère	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservant et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservant et perpendiculairement à l'axe de la voie desservant. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservant et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservant et perpendiculairement à l'axe de la voie desservant. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur libre sous plafond	Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.
Hauteur du socle	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservant. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hôtel	Etablissement commercial qui offre un service d'hébergement payant en chambres meublées à une clientèle de passage. En principe, un hôtel assure l'entretien quotidien des chambres et des lits, ainsi que la fourniture du linge de toilette. Les chambres d'hôtel ne sont pas admises pour la résidence permanente.
Ilot	On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservant et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.
Immeuble à appartements ou bâtiment résidentiel	Un immeuble à appartements ou un bâtiment résidentiel sont des immeubles où - soit plusieurs habitations (appartements et/ou studios) sont situées l'une au-dessus de l'autre, - soit plusieurs habitations (appartements et/ou studios) sont situées l'une à côté de l'autre, et disposant de parties communes (entrée, couloirs, cages d'escalier, garage...).
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.
Limite de surface constructible	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Local / pièce	Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.
Logement / habitation	On entend par logement ou habitation un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC, conforme aux prescriptions de sécurité et de salubrité, et permettant d'y habiter dignement et en permanence.
Logement de type collectif	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes fenêtrées.
Lotissement	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne volume sortants	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bi-familiale	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement. Il s'agit d'un immeuble où trois communautés domestiques ou plus habitent en permanence, respectivement immeuble où deux communautés domestiques habitent en permanence dans des logements fonctionnant de manière totalement autonome.
Maison unifamiliale	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis. Il s'agit d'un immeuble, formant une entité distincte, érigé seul sur une parcelle distincte, et disposant d'une entrée principale séparée donnant sur l'extérieur et qui n'est pas commune respectivement ne passe pas par des parties en copropriété. Elle est affectée au logement d'une seule communauté domestique à des fins exclusive d'habitation. Toutefois, l'occupant peut y exercer une activité professionnelle libérale sur un maximum de 20% de la surface. Toute activité professionnelle augmentant le risque d'incendie par rapport au risque normal d'incendie généré par une habitation est interdite.
Mobilier urbain	Ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.
Niveau	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0,00 m de référence.
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.
Niveau naturel du terrain	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Niveau plein	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau

	est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
Nombre d'étages	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Parcelle	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Pente moyenne	Est à considérer comme pente moyenne, la valeur absolue du rapport entre la différence d'altitude du terrain naturel et la profondeur du terrain à bâtir. La profondeur maximale du terrain à bâtir à prendre en compte est de 30,00 mètres. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.
Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau. Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.
Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.
Personne à mobilité réduite	Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.
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.
Profondeur de construction	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
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.
Publicité lumineuse	Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.
Recul	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant comme but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

Saillie	Élément débordant par rapport à un autre. On distingue : » les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et » les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
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.
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.
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.
Studio	Un studio est une unité d'habitation équipée de sanitaires, et d'un espace de vie où la cuisine le salon et l'espace pour dormir se trouvent dans la même pièce.
Surface construite brute	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface d'emprise au sol	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface de vente	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
Surface habitable	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).
Surface hors oeuvre	Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.
Surface non aménageable	Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. b. affectation des locaux :

	<p>Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.</p> <p>Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.</p> <p>Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.</p> <p>c. Solidité et géométrie des locaux :</p> <p>Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.</p> <p>Ces critères ne sont pas cumulatifs.</p>
Surface scellée	<p>Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.</p> <p>Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.</p> <p>Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.</p>
Système porteur des bâtiments	Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.
Talus abrupt	Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.
Terrain à bâtir brut	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net	On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.
Terrasse	<p>On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtrées.</p> <p>On distingue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la terrasse accolée à un bâtiment; - la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur; - le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Toit à la Mansart	toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.
Transformation d'une construction	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-oeuvre et l'aspect extérieur des constructions.
Travaux de remblai et de déblai	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m ³ .
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.
Véranda	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction majoritairement vitrée accolée à la façade du bâtiment principal.
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.

Voie carrossable	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante	On entend par voie desservant, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.