

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG

Commune de MERTERT

MODIFICATION PONCTUELLE

« TINY HOUSES, ENERGIE, ACCESSIBILITE ET ERREURS MATERIELLES »

VERSION POUR VOTE DU CC SEPTEMBRE 2026

RBVS commune de Mertert		
Avis de la direction de la santé	*Rèf.: PPS-RC-2026-0028*	*08.07.2026*
Vote définitif du Conseil communal	*20232358-URB*	*18.09.2026*

MAÎTRE D'OUVRAGE	BUREAU D'ETUDES

Administration communale de Mertert
1-3, Grand-rue
L-6630 Wasserbillig
Tél. : +352 74 00 16 – 1
www.mertert.lu

LSC360
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : +352 26 390-1
www.lsc360.lu

Références	
N° de référence	**20232358-URB**
Référence rapport	LSC-20232358-URB-RBVS-VC-K-20260904

Suivi/Assurance qualité		
Rédigé par	CLA / NKG	19.02.2025
Vérifié par		

Résumé et modifications

-	Version modifiée initiale	19.02.2024
A	Version retravaillée en réunion du 13.09.2024	13.09.2024
B	Version modifiée suite à la présentation au collège échevinal	18.04.2025
C	Version modifiée suite à la relecture par le service technique	28.04.2025
D	Version modifiée pour la séance de travail avec le conseil communal du 08.05.2025	30.04.2025
E	Version modifiée suite à la séance de travail avec le conseil communal	06.06.2025
F	Version modifiée suite à la relecture du service technique et aux adaptations des dossiers de modifications des PAG et PAP-QE	30.04.2026
G	Version modifiée à la relecture du service technique et modification art. 92	08.05.2026
H	Version modifiée à la relecture du service technique	11.05.2026
I	Version modifiée à la relecture du service technique, délai autorisation de construire	18.05.2026
J	Ajout de la référence à l'avis de la direction de la santé	08.06.2026
K	Version modifiée à la relecture du service technique	04.09.2026

TABLE DES MATIERES

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8

Art. 1 Champ d'application 9
Art. 2 Objet 9
Art. 3 Dérogations 9

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS 10

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES 11
Art. 4 Aménagement du domaine public 11
Art. 5 Voies desservantes publiques 11
Art. 6 Espace de circulation piétonne 12
Art. 7 Piste cyclable 12
Art. 8 Mobilier urbain 12
Art. 9 Entretien des trottoirs 12
Art. 10 Arrêts de transports en commun 12

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT 13
Art. 11 Stationnement pour deux-roues légers 13

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS 14
Art. 12 Accès carrossables 14
Art. 13 Rampes 14
Art. 14 Clôtures en bordure du domaine public 15
Art. 15 Murs de soutènement en bordure du domaine public 16

CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES 17
Art. 16 Principe 17
Art. 17 Généralités 17
Art. 18 Enseignes et supports publicitaires sur les façades d'immeubles 19
Art. 19 Enseignes et supports publicitaires sur support fixe non solidaire à une façade 20
Art. 20 Enseignes et supports publicitaires temporaires ou mobiles 20

CHAPITRE 5 SAILLIES DÉPASSANT SUR LE DOMAINE PUBLIC 22
Art. 21 Saillies fixes 22
Art. 22 Saillies mobiles 22
Art. 23 Isolation thermique des constructions existantes 23

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSES 24

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSES 25
Art. 24 Voies privées et enlèvement des déchets 25
Art. 25 Terrains à bâtir 25
Art. 26 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension 25
Art. 27 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines 26
Art. 28 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai 26
Art. 29 Saillies 27
Art. 30 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives 27
Art. 31 Piscines et étangs 28

Art. 32 Clôtures et aménagements dans les espaces extérieurs 28

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT 30
Art. 33 Stationnement pour voitures 30
Art. 34 Stationnement pour vélos 31

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BATISSES 32
Art. 35 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes 32
Art. 36 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes 33
Art. 37 Distance entre les ouvertures 33
Art. 38 Éclairage 33
Art. 39 Pompes à chaleur, aération, ventilation et conditionnement d'air 34
Art. 40 Protection contre l'humidité et contre le froid 35
Art. 41 Mesures spéciales dans les zones inondables 35
Art. 42 Protection contre le bruit dans les zones de bruit 35
Art. 43 Matériaux de construction et stabilité 35
Art. 44 Fondations 35
Art. 45 Toitures 35
Art. 46 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines 36
Art. 47 Escaliers et dégagements 36
Art. 48 Ascenseur 38
Art. 49 Garde-corps et allèges de fenêtres 38
Art. 50 Porte d'entrée 39
Art. 51 Assainissement et canalisations 39
Art. 52 Écoulement des eaux pluviales 40
Art. 53 Alimentation en eau 40
Art. 54 Installations électriques 41
Art. 55 Installations de communications électroniques 41
Art. 56 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision 42
Art. 57 Installations et constructions à fonction agricole 42
Art. 58 Entreposage de substances liquides dangereuses et évacuation des gaz brûlés 42
Art. 59 WC 43
Art. 60 Salle de bains 43
Art. 61 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales, les constructions à usage mixte contenant des logements ainsi que dans les constructions à autre affectation. 43
Art. 62 Protection contre le bruit 44

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS 46
Art. 63 Champ d'application 46
Art. 64 Espaces extérieurs des logements 46
Art. 65 Surfaces habitables nettes des logements 46
Art. 66 Organisation des logements de type collectif 47

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE 48
Art. 67 Mesures de prévention incendie 48

TITRE V PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE 56

ART. 75 Commissions consultatives 57

ART. 76 Travaux qui ne sont pas soumis à une déclaration de travaux, ni à une autorisation de construire 57
ART. 77 Travaux soumis à une déclaration de travaux 57
ART. 78 Travaux soumis à une autorisation de construire 57
ART. 79 Contenu des dossiers relatifs à la déclaration de travaux 58
ART. 80 Contenu des dossiers relatifs à la demande d'autorisation de construire 58
ART. 81 Contenu des plans de construction 60
ART. 82 Travaux de démolition 60
ART. 83 Contrôle de l'implantation et réception des alignements 60
ART. 84 Surveillance des travaux 61
ART. 85 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds 61
ART. 86 Réception finale du chantier 61
ART. 87 Arrêt de la construction et démolition 61
ART. 88 Autorisation de travaux de voirie et d'équipements publics demandée par une entreprise 61
ART. 89 Taxes et cautionnement 62
ART. 90 Dispositions transitoires 62

TITRE VI ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS ET DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE 63

Art. 91 Champ d'application 64
Art. 92 Entretien et suppression des constructions 64
Art. 93 Arrêté de péril et notification 64
Art. 94 Mesures de remise en état ou travaux de démolition 64
Art. 95 Péril grave et imminent 65
Art. 96 Dépenses engendrées 65
Art. 97 Relogement des occupants 65

ANNEXE I DÉFINITIONS 66

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 CHAMP D'APPLICATION

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

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

ART. 2 OBJET

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

ART. 3 DEROGATIONS

1) *Conformité matériellement impossible*

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons dûment motivées ou si le maintien des présentes prescriptions rend matériellement impossible une stricte conformité au présent règlement.

2) *Habitations légères*

Dans le cadre de l'habitation légère, certaines prescriptions du présent règlement ne s'appliquent pas ou sont remplacées par d'autres prescriptions spécifiques qui sont précisées au niveau des articles concernés. En cas de vide réglementaire, les prescriptions du présent règlement relatives aux constructions standards sont d'application.

3) *Chantiers*

Pour des chantiers de petite envergure, le bourgmestre peut également accorder une dérogation pour autant que la sécurité sur le chantier reste assurée.

4) *PAP approuvés maintenus en vigueur*

Dans le cas où le PAP approuvé maintenu en vigueur possède des dispositions contradictoires ou divergentes à celle du présent règlement, les dispositions du PAP priment sur les présentes dispositions

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

ART. 4 AMENAGEMENT 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, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 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.

Dans le cas de l'aménagement des terrasses extérieures pour les clients des cafés et services de petite restauration, un passage libre suffisant doit être garanti sur l'espace public pour la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite.

ART. 5 VOIES DESSERVANTES PUBLIQUES

Les voies desservantes publiques 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 de mobilier urbain.

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

ART. 6 ESPACE DE CIRCULATION PIETONNE

Les espaces de circulation piétonne tels que les voies et espaces publics, les aires de jeux et les espaces verts, sont à dimensionner, aménager et sécuriser conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ART. 7 PISTE CYCLABLE

Les pistes cyclables sont à dimensionner, aménager et sécuriser conformément aux disposition légales et réglementaires en vigueur.

ART. 8 MOBILIER URBAIN

1) *Implantation*

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

2) *Armoires de concessionnaires*

Les armoires de concessionnaires ne doivent présenter aucun risque pour l'usager de l'espace public.

3) *Éclairage*

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

4) *Installations d'utilité publique sur les propriétés privées*

L'administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements ainsi que des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées.

Les propriétaires privés sont tenus de préserver ces équipements publics.

ART. 9 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

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

ART. 10 ARRETS DE TRANSPORTS EN COMMUN

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

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 11 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LEGERS

La commune se réserve le droit de prévoir, à proximité d'équipements collectifs fréquentés par le public ou de gares, l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

CHAPITRE 3 ACCES ET ABORDS

ART. 12 ACCES CARROSSABLES

Pour toute construction longeant la voirie de l'État, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en bonne et due forme, délivrée par le Ministère ou l'administration compétente. Cette permission de voirie doit être projetée conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

Toute construction principale ou tout carport/garage doit disposer d'un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit tenir compte des impératifs de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante, y compris du trottoir, et du parking. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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.

1) *Dans les zones d'habitation et les zones mixtes*

Dans le cas des maisons unifamiliales et bi-familiales, la largeur de l'accès carrossable ne peut dépasser 5,00 m.

Dans le cas des maisons plurifamiliales équipées d'un garage collectif, le garage ne peut être desservi que par un seul accès et une seule sortie. Cette condition est également valable pour les constructions à usage mixte et les constructions affectées autrement qu'en logement.

La réalisation de l'accès carrossable, qu'il soit au niveau du recul avant ou des reculs latéraux, doit avoir une largeur maximale de 6,00 m sur la voie desservante et doit comprendre à la fois l'entrée et la sortie du garage collectif.

Chaque parcelle ne peut bénéficier que d'un seul accès carrossable à partir de la voie publique desservante. Cet accès doit avoir une largeur maximale de 6,00 m ou de 5,00 m en fonction du type des constructions.

2) *Dans les autres zones que [HAB] et [MIX]*

La réalisation de l'accès carrossable, qu'il soit au niveau du recul avant ou des reculs latéraux, a la largeur nécessaire pour la circulation des véhicules lourds.

Plusieurs accès sont autorisés par parcelle pour une même construction principale.

ART. 13 RAMPES

Pour toute construction longeant la voirie de l'État, routes nationales et chemins repris, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en bonne et due forme, délivrée par le Ministère ou l'administration compétente. Cette permission de voirie doit être projetée conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

Une déclivité maximale de 15% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie et doit être équipée d'une rigole d'évacuation sur toute sa largeur.

Par dérogation au 1er alinéa, des déclivités entre 15% et 20% sont admises en cas d'impossibilité d'aménager une rampe dans la pente demandée, pour autant que la sécurité des usagers de la voie desservante, y compris le trottoir, soit garantie.

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

Dans le cas des maisons plurifamiliales équipées d'un garage collectif souterrain, une seule rampe d'accès et une seule rampe de sortie sont admises par façade.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 véhicules d'une construction principale affectée principalement au logement doit soit être intégrée dans le bâtiment, soit être couverte.

Tout parking couvert de plus de 20 véhicules doit être projeté et exécuté conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ART. 14 CLOTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

À l'intérieur des agglomérations, on distingue deux types de clôtures :

- les clôtures adjacentes à la voie publique et donc situées côté rue,
- les clôtures adjacentes à une propriété publique, telle qu'une école, un centre culturel, etc. et donc côté latéral et/ou postérieur des propriétés privées.

De manière générale 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.

Dans le cas de clôtures en bordure d'une voie publique (côté rue), les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ou d'un portail opaque ne doit pas dépasser 0,50 m,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,00 m,
- la hauteur totale de toute autre clôture ou de tout autre portail ne doit pas dépasser 1,00 m.

Les murs de clôture plus hauts que 0,50 m (cinquante centimètres) peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objection d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité de la circulation et doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 m, par rapport à l'axe de la voirie, sur une distance de 6,00 m le long de chaque voirie de part et d'autre de l'axe du virage du carrefour.

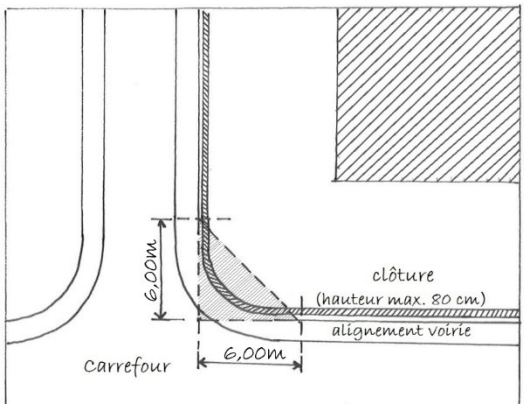

Figure 1 : Clôtures aux abords des angles de rue

Dans le cas de clôtures en bordure d'une propriété publique (côté latéral et/ou postérieur d'une propriété privée), tout type de clôture est autorisé jusqu'à une hauteur de 2,00 m, à l'exception des murs maçonnés ou massifs, pour autant que la sécurité des usagers de la propriété publique soit garantie.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima. La hauteur maximale des clôtures est à prendre par rapport au niveau naturel du terrain.

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.

ART. 15 MURS DE SOUTENEMENT EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

La face visible des murs de soutènement en bordure du domaine public ne peut dépasser une hauteur de 1,00 m, prise à partir du niveau du trottoir ou à défaut de trottoir, à partir de l'axe de la voie desservante.

CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 16 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. À l'exception des enseignes publicitaires amovibles, toute autre enseigne publicitaire doit être conforme aux dispositions légales et règlementaires en vigueur.

ART. 17 GENERALITES

1) Dans les zones d'habitation et les zones mixtes

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

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 3,00 m^2,
- sont réglementées par le présent chapitre.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, où s'ils se trouvent adossés à un immeuble érigé sans recul sur l'alignement de la voie publique, ceux-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de 2,50 m par rapport au sol. En cas d'empiétement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol.

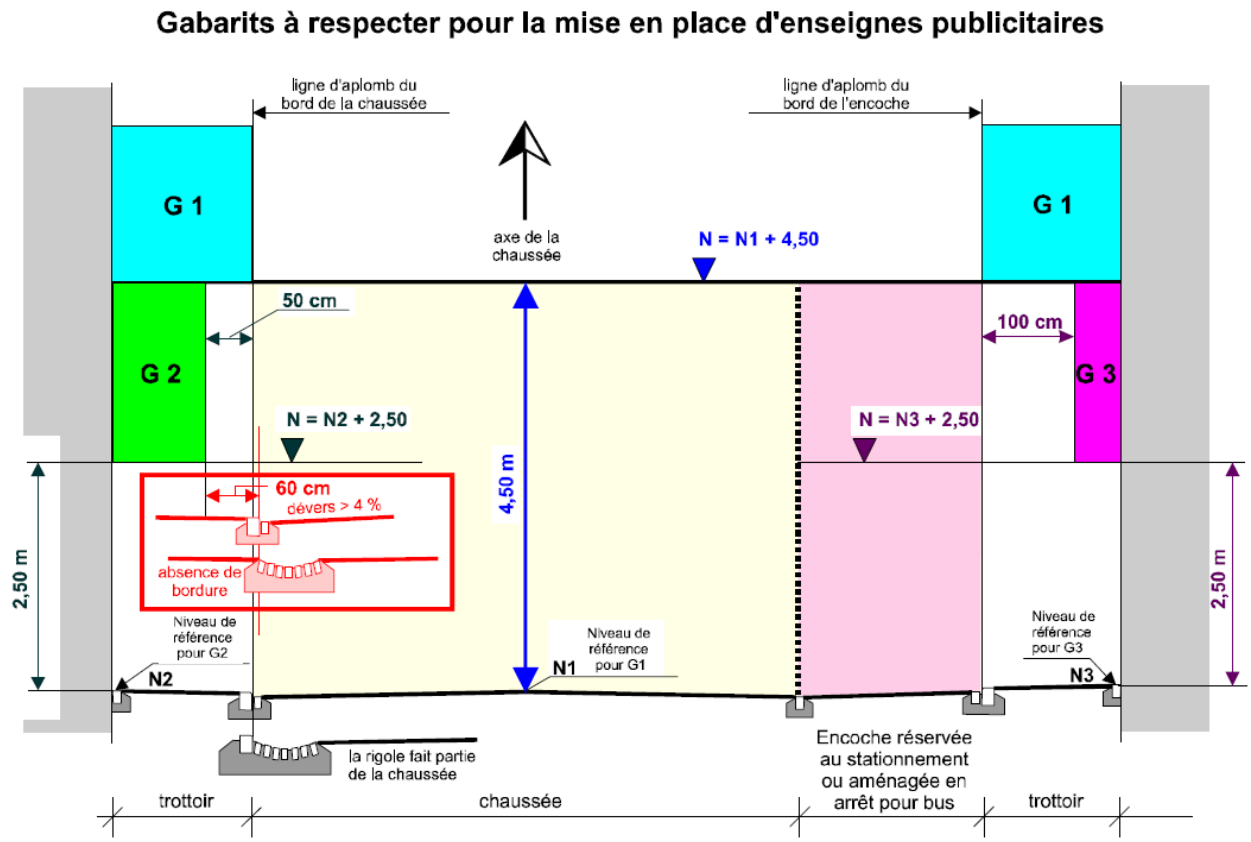

Figure 2 : Installation des supports publicitaires (schéma d'origine Ponts et Chaussées – Permissions de voiries directes)

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux. Tous les éléments d'installation et de fixation ne doivent porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les supports publicitaires et d'enseignes (éléments d'installation et de fixation compris) ne doivent pas :

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

2) *Dans les autres zones que [HAB] et [MIX]*

Un panneau indicateur commun est à installer à l'entrée de la zone avec des enseignes uniformes à toutes les firmes.

3) *Dans les secteurs protégés et sur les éléments protégés*

Dans un secteur protégé ou sur un immeuble protégé, les enseignes de firme ou les supports publicitaires sont à appliquer au niveau de la partie inférieure des façades (niveau rez-de-chaussée) et ne peuvent excéder 1,50 m^2 en surface pour les supports à plat et 0,50 m^2 pour les supports en saillie.

Les enseignes ne peuvent être constituées que d'un simple graphisme de lettres. Les lettres ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 0,30 m. Le nombre de couleurs utilisées pour les enseignes est limité à deux.

Les enseignes brillantes sont interdites.

L'autorisation d'établir une enseigne ou similaire peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales.

4) *Luminosité*

Les enseignes et supports publicitaires lumineux clignotants sont interdits.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 1h00 et jusqu'au moins 6h00 du matin. 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 toute autre zone, les installations d'enseigne de firme ou de supports publicitaires munies d'un éclairage doivent être équipées d'un dispositif temporisé de réduction de la luminosité émise par l'appareillage (« Dimmer »). La luminosité normale de jour doit être réduite à une luminosité de nuit ne gênant ni la circulation, ni la commodité et le bien-être des voisins et de l'environnement naturel. Par heures de nuit on entend l'horaire entre 01h00 et 06h00.

5) *Entretien*

Toute enseigne de firme ou tout support publicitaire doit être entretenu convenablement et maintenu dans un état de propreté impeccable. En cas de non-respect, l'administration communale peut procéder, après avertissement unique préalable et aux frais de l'exploitant ou du bénéficiaire, à l'enlèvement des éléments constitutifs. Après usage fait, tous les éléments de l'installation d'enseigne ou de supports publicitaires sont à enlever sans délai et les lieux sont à remettre en pristin état, sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

ART. 18 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR LES FAÇADES D'IMMEUBLES

Le support publicitaire, respectivement l'enseigne de firme, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posé que sur les façades principales de la construction occupée par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.

1) *Dans les zones d'habitation et les zones mixtes*

Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou un support publicitaire ne peut excéder en surface 3,00 m^2, le cas échéant cadre compris, ni dépasser les bords de la façade. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,30 m et elles doivent être éclairées indirectement ou rétroéclairées.

Pour les supports publicitaires posés en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,20 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 1,00 m^2.

Lorsque le support publicitaire, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.

L'ensemble des surfaces du support publicitaire, respectivement de l'enseigne de firme, à plat ou en saillie, ne peut dépasser, cadres et supports compris, 3,00 m^2 par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.

Une enseigne à plat et une enseigne en saillie sont autorisées par entreprise.

2) Dans les autres zones que [HAB] et [MIX]

Les enseignes de firmes et supports publicitaires sont autorisés sur toutes les façades des constructions principales liées directement à la firme. Ils peuvent être posés à plat ou en saillie.

Les enseignes de firmes et supports publicitaires ne sont pas limitées en taille.

ART. 19 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR SUPPORT FIXE NON SOLIDAIRE A UNE FAÇADE

Les supports publicitaires et enseignes de firmes visés par le présent article doivent être installés à une distance de minimum 1,00 m de l'alignement de la voie publique. Leur installation ne peut être autorisée que si la façade de l'immeuble hébergeant le commerce ou le service en objet du support publicitaire ou de l'enseigne présente un recul supérieur à 5,00 m de la voie carrossable. Elle peut être autorisée en supplément des supports publicitaires et d'enseignes posés à plat visés par l'Art. 18. Pourtant, des supports publicitaires et des enseignes en saillies pour le même objet ou la même firme ne sont pas admissibles. Leur orientation doit être telle à ne pas gêner la circulation routière, piétonne ou cycliste.

Une enseigne d'entreprise ou un support publicitaire ne peut excéder en surface 3,00 m^2, le cas échéant cadre compris. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,30 m et, en cas d'éclairage, elles doivent être éclairées indirectement ou rétroéclairées.

Le support fixe doit être posé sur une fondation adéquate et être suffisamment résistant aux conditions météorologiques et aux intempéries. Ni la fondation, ni le support ne doivent présenter une nuisance ou un danger pour les usagers de la voie publique et de ses abords.

Il ne peut y être fixé, de façon non solidarisée avec une façade, qu'un seul support publicitaire ou enseigne d'entreprise par immeuble, hormis dans les zones à dominante d'activité économique. Le cas échéant, les enseignes ou les supports publicitaires sont à regrouper sur un seul appareillage. En aucun cas une surface maximale de 8,00 m^2, cadre compris, ne peut être dépassée.

ART. 20 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES TEMPORAIRES OU MOBILES

Les supports publicitaires et enseignes de firme visés par le présent article doivent être installés à une distance de minimum 1,00 m de l'alignement de la voie publique et leur hauteur ne peut dépasser 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante. Leur orientation doit être telle à ne pas gêner la circulation routière, piétonne ou cycliste.

Une enseigne d'entreprise ou un support publicitaire temporaire ou mobile ne peut excéder en surface 8,00 m^2, le cas échéant cadre compris. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,50 m et, en cas d'éclairage, elles doivent être éclairées indirectement ou rétroéclairées.

Le support temporaire ou mobile doit être composé d'éléments permettant leur enlèvement immédiat en cas de nécessité, les socles, les fondations et autres fixations doivent être suffisamment résistants aux conditions météorologiques et aux intempéries. Aucun élément d'enseigne ou de support publicitaire ne doit présenter une nuisance ou un danger pour les usagers de la voie publique ou de ses abords.

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. Les panneaux de chantier doivent réunir toutes les enseignes de firmes dans un même support, un seul panneau par chantier est admis.

Les supports publicitaires de chantiers sont autorisés avant le commencement des travaux et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est délivrée,
- un seul support par entreprise peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

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.

CHAPITRE 5 SAILLIES DEPASSANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

ART. 21 SAILLIES FIXES

1) *Éléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au sol. En cas d'empiétement 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.

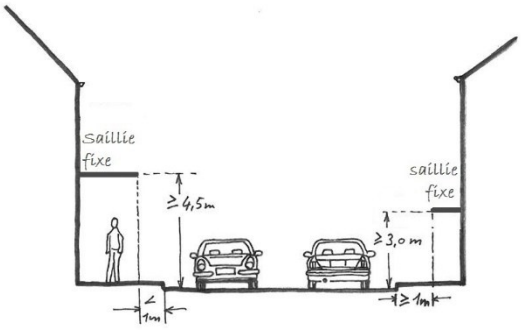

Figure 3 : Saillies fixes

Les auvents sont à entretenir régulièrement. Dans le cas où ils ne sont pas entretenus et qu'ils sont susceptibles de se dégrader sur le domaine public, la commune se réserve le droit de les faire enlever au frais du propriétaire dans le but de garantir la sécurité des usagers du domaine public.

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.

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

Toute construction d'un nouveau perron qui empiète partiellement ou totalement sur la voie publique est interdite.

2) *Éléments techniques en façade*

Tout élément technique en façade qui dépasse sur le domaine public est interdit.

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites.

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

ART. 22 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.

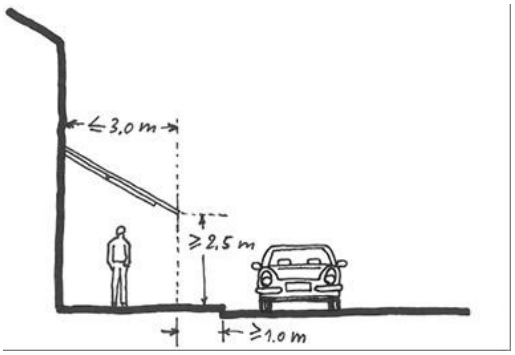

Figure 4 : Saillies mobiles

ART. 23 ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En cas d'assainissement énergétique de constructions existantes, aucun empiètement de la couche isolante (parachèvement de façade compris) n'est autorisé sur le domaine public.

TITRE III DOMAINE PRIVE – SITES ET BATISSES

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BATISSES

ART. 24 VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS

En cas d'une desserte par une voie privée, des emplacements pour récipients 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. 25 TERRAINS A BATIR

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. À ces fins, il doit remplir les critères suivants :

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie (uniquement pour les zones urbanisées et destinées à être urbanisées),
- 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 (uniquement pour les zones urbanisées et destinées à être urbanisées),
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

ART. 26 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES A HAUTE TENSION

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



Figure 5 : Localisation des lignes à haute tension

ART. 27 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES

Il est interdit de prévoir des plantations d'arbres à hautes tiges au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site.

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles au-dessus des conduites souterraines principales, dans le sens de la longueur (implantation linéaire). Une distance minimale à respecter peut-être imposée en fonction des spécificités du site. Un accès pour travaux d'entretien et de réparation doit être possible pour l'exploitant de la conduite concernée.

L'implantation de constructions non amovibles est autorisée au-dessus d'une conduite souterraine principale si elle croise ladite conduite (implantation ponctuelle) sous condition d'utiliser des moyens de protection approuvés.

ART. 28 TRAVAUX DE SOUTENEMENT, DE REMBLAI ET DE DEBLAI

De manière générale, la topographie du terrain naturel est à sauvegarder.

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

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates, ou autres installations semblables avec priorité au talutage. Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,0 m.

Des murs de soutènement sont autorisés à l'intérieur des terrains mêmes à condition que ces murs respectent une distance minimale de 1,00 m par rapport aux limites de propriété latérales et arrière. La hauteur de ces murs de soutènement ne peut dépasser 1,25 m dans une marge de manœuvre allant de -1,25 m à +1,25 m par rapport au terrain naturel. Le nombre de murs de soutènement ainsi créés est limité à 2 par terrain et une distance de minimum 0,50 m est à garantir entre les murs.

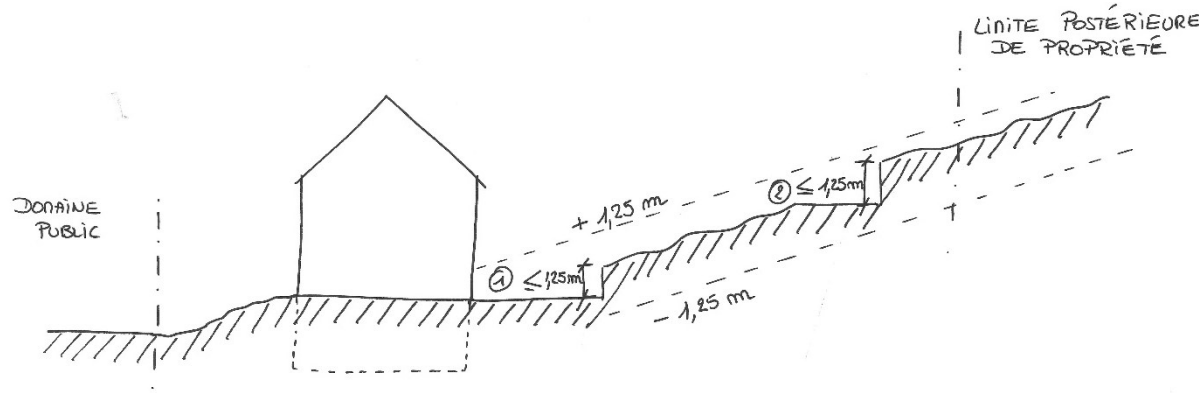

Figure 6 : implantation et hauteur des murs de soutènement dans les aménagements extérieurs

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

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

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

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

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

ART. 29 SAILLIES

1) *Éléments techniques en façade avant*

Toute installation d'éléments techniques liée à l'énergie (caissons de ventilation, de climatisation, pompes à chaleur, etc.) est autorisée en façade avant. Toute autre installation technique, non liée à l'énergie est interdite en façade avant, sauf en cas d'impossibilité d'accéder au droit à l'information.

ART. 30 CLOTURES ET AMENAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SEPARATIVES

Est considéré comme clôture en bordure des limites séparatives, toute clôture installée dans une bande de 1,00 m prise parallèlement auxdites limites.

1) *Clôtures*

Les limites de propriétés latérales et postérieures séparant des fonds voisins privés peuvent être clôturées par les différents types de clôtures repris ci-dessous :

- les clôtures opaques ou végétales doivent présenter une hauteur maximale de 2,00 m.
- les clôtures transparentes doivent se présenter sous forme de grillages dont la hauteur maximale est de 2,00 m. Elles peuvent être posées sur un muret et présenter une hauteur totale maximale (muret + grillage) de 2,00 m,
- les murets de clôture doivent remplir exclusivement la fonction de socle dont la hauteur maximale est de 0,50 m.

La hauteur maximale des clôtures est à prendre par rapport au niveau naturel du terrain.

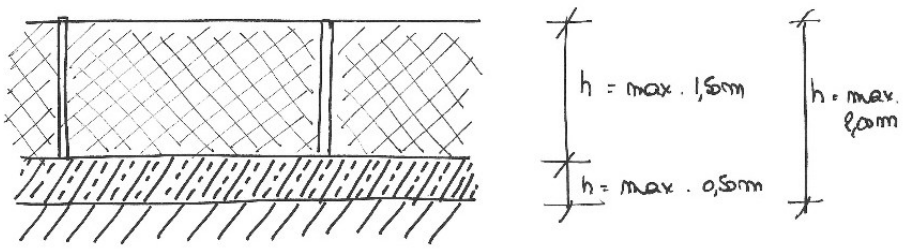

Figure 7 : Types de clôtures autorisés – grillage posé sur un muret de socle

Des murs pare-vues doivent être installés pour tout balcon ou terrasse érigés sur la limite latérale de propriété ou à moins de 1,90 m de celle-ci.

En cas de constructions jumelées ou en bande, la hauteur maximale des murs pare-vues à établir sur la limite de propriété entre deux cours, terrasses ou toitures terrasses ne peut excéder 2,00 m. Les vérandas construites sur la limite mitoyenne sont à séparer du voisin par des murs exécutés en dur.

Les murets doivent être réalisés en matériaux régionaux et les clôtures végétales en plantes indigènes. Les matériaux et les plantes étrangères à la région sont interdits.

2) Murs de soutènement

La face visible des murs de soutènement érigés entre deux terrains privés ne peut dépasser une hauteur de 1,00 m.

ART. 31 PISCINES ET ETANGS

Les piscines enterrées ou semi-enterrées ainsi que les étangs, doivent être raccordés au réseau d'égouts et être équipés des filtres nécessaires au nettoyage de l'eau. Ces bassins doivent également être équipés d'un système de détection de fuite afin d'éviter les risques liés à l'eau.

ART. 32 CLOTURES ET AMENAGEMENTS DANS LES ESPACES EXTERIEURS

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,10 m et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

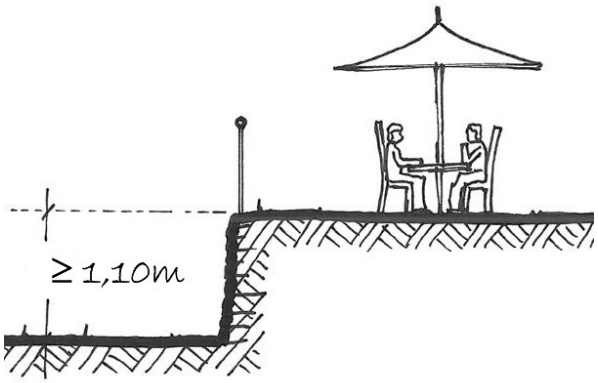

Figure 8 : Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Dans les zones [HAB-1] et [HAB-2], seuls les accès des constructions, les cours et les terrasses peuvent être exécutés en dur pour autant que ces aménagements ne dépassent pas 50% des surfaces des espaces extérieurs (hors dépendances). Le reste de la surface totale des espaces extérieurs doit être exécuté en matériaux végétalisables.

Tous les éléments décoratifs qui sont visibles depuis le domaine public, tels que les puits décoratifs, les nains de jardin, les œuvres d'art et autres, doivent être de proportions discrètes. Ils ne peuvent engendrer aucune gêne anormale pour les mœurs, les propriétés voisines ou pour l'image de l'ensemble d'une rue.

Toute installation d'antenne soit collective, soit individuelle est interdite sur la façade principale de l'immeuble ainsi que sur les façades donnant sur la voie publique.

Dans les autres zones que [HAB] et [MIX], un concept de gestion et de plantation d'espace vert élaboré par une personne de l'art est exigé. Ce concept doit être prioritairement basé sur la biodiversité ainsi que le fauchage extensif. Tous les travaux paysagers doivent être conformes à l'ouvrage de référence *« Nature et Construction – Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des*

routes et en milieu urbain » proposé par l'Administration de la nature et des forêts ainsi que par l'Administration des ponts et chaussées.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 33 STATIONNEMENT POUR VOITURES

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

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'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 2,50 m,
- emplacement entre deux murs : au moins 2,80 m de largeur sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès est de minimum 2,50 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.

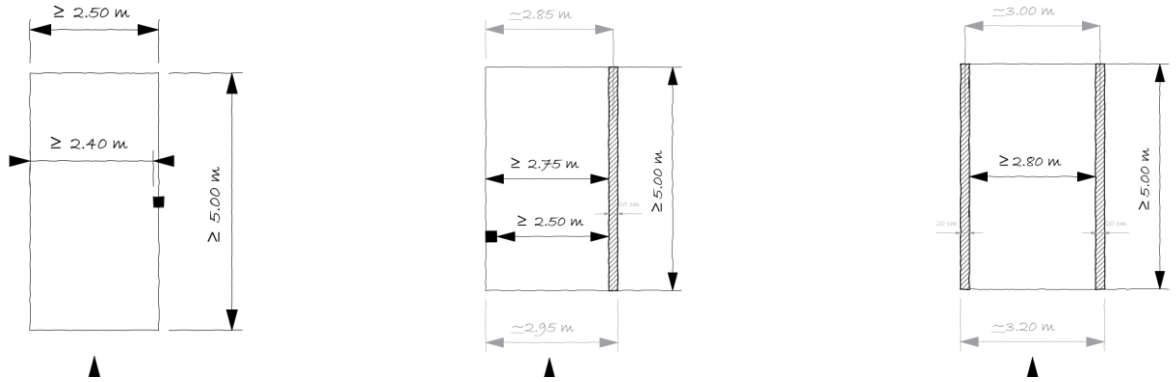

Figure 9 : Dimensionnement des emplacements de stationnement pour voitures

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,60 m et de 1,80 m.

La bande de circulation d'un parking perpendiculaire (à 90°) 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 3,50 m et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à et à 3,00 m.

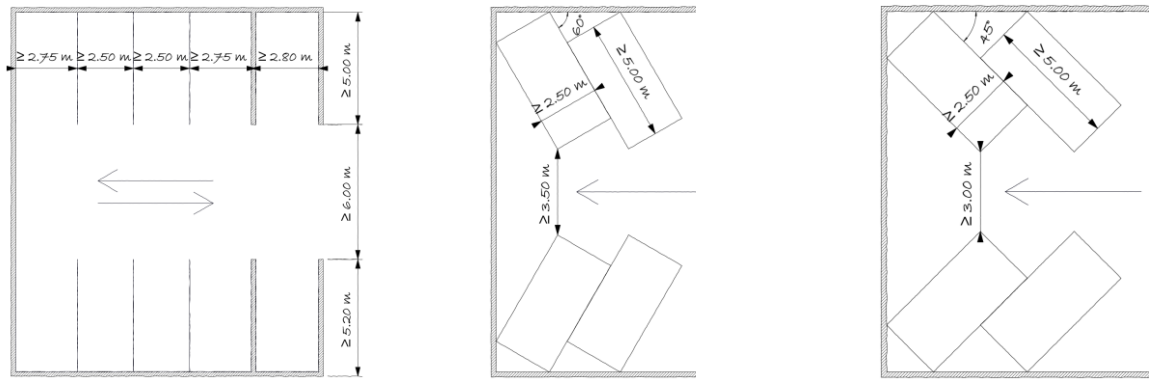

Figure 10 : Dimensionnement des emplacements de stationnement pour voitures

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

ART. 34 STATIONNEMENT POUR VELOS

Pour les maisons plurifamiliales ainsi que pour les constructions à usage mixte, les commerces et les bâtiments de prestations de services administratifs, des emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale, dans une dépendance ou à l'extérieur des constructions.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- présenter une zone géométrique libre de minimum 0,60 m par 2,00 m. Cette zone peut se trouver prendre les formes suivantes :
    - surfacique dans un espace dédié spécifiquement au stationnement,
    - en fond de garage, de cave ou d'emplacement de stationnement à condition de prévoir la profondeur nécessaire supplémentaire,
    - reproduite sur plusieurs niveaux (installations mécanisées sur plusieurs niveaux),
    - verticalement.
- être aménagés entre la voie publique et l'accès aux logements ou à l'intérieur de la construction principale à proximité de l'entrée principale. Les rampes d'une inclinaison supérieure à 6% ne peuvent être considérés comme accès aisés,
- être accessibles sans marches
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m,
- les couloirs d'accès doivent présenter une largeur libre minimale d'1,20m.

CHAPITRE 3 HABITABILITE DES BATISSES

ART. 35 PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES

1) *Niveaux pleins*

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Par dérogation à ce qui précède, la hauteur libre sous-plafond des habitations légères est de minimum 2,30 m. Sur une surface totale de maximum 8,00 m^2, une hauteur minimale de 2,00 m est admise, sans préjudice des dispositions du paragraphe 2) ci-après. Sauf pour les espaces dédiés à la circulation, il peut être dérogé à cette hauteur à condition que la hauteur minimale ne soit pas inférieure à 1,70 m.

Dans le cas des niches de sommeil aménagées dans les habitations légères, la hauteur sous-plafond peut être réduite à 1,20 m.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50,00 m^2 et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 m.

Les locaux destinés à un usage administratif tels que les bureaux doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m.

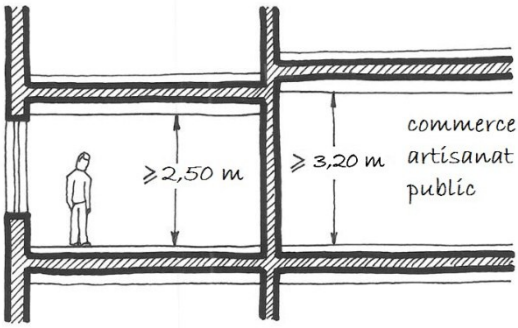

Figure 11 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personne, exception faite des habitations légères doit pouvoir bénéficier de vues directes suffisamment dégagées, sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de vues sur le fond voisin.

2) *Mezzanines, combles et étages en retraits*

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

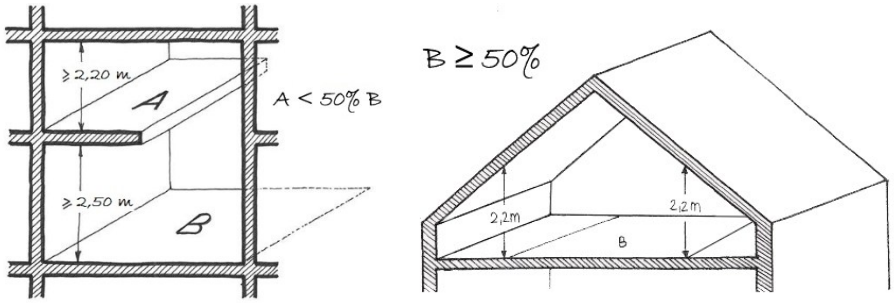

Figure 12 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

Les combles abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier niveau plein. La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m sur minimum 50% de la surface de plancher du dernier niveau plein, ainsi que par pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

Dans le cas d'un étage en retrait, la hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est d'au moins 2,50 m.

3) Sous-sol

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

ART. 36 PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 m.

ART. 37 DISTANCE ENTRE LES OUVERTURES

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

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

Une dérogation aux dispositions du présent article est accordée en cas d'accord écrit entre voisins.

ART. 38 ÉCLAIRAGE

Toute pièce et tout espace de circulation doit être équipé d'un éclairage artificiel approprié.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. A l'exception des combles aménagés, elles doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5,00 m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2,00 m.

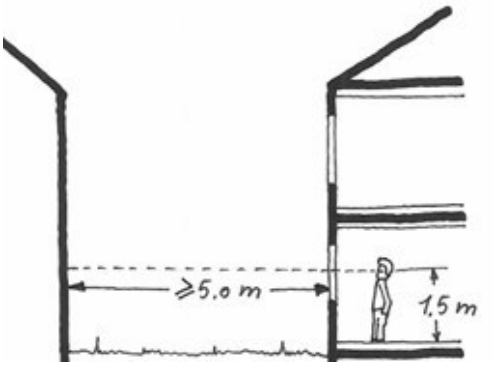

Figure 13 : Vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle ne doit pas dépasser 10,00 m. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel, sur base d'une étude d'éclairage.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface nette de plancher pour les étages pleins et à au moins 1/10ème de la surface nette de plancher pour les combles ou étages en retrait.

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies aux alinéas 2 et 3.

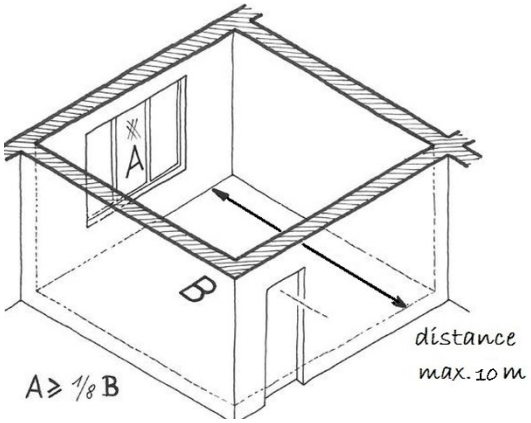

Figure 14 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 39 POMPES A CHALEUR, AERATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

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

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les variations (les montées et baisses) de températures trop importantes, les odeurs et la condensation.

Les cuisines, les salles d'eau et les locaux communs des constructions destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères, doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

L'aération mécanique, les humidificateurs d'air, les condenseurs, les refroidisseurs, les laveurs d'air et les séparateurs de gouttelettes doivent être conçus et réalisés de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air, des mauvaises odeurs et des émissions sonores. Ils doivent également être conçus de façon à permettre un accès facile pour les interventions de nettoyage et de désinfection.

ART. 40 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ET CONTRE LE FROID

Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante et descendante.

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. 41 MESURES SPECIALES DANS LES ZONES INONDABLES

Dans les zones inondables telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles provenant de l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE).

ART. 42 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 conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ART. 43 MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE

Tous les matériaux de construction doivent être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Toute construction doit être conçue et réalisée de manière irréprochable du point de vue statique.

ART. 44 FONDATIONS

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

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

ART. 45 TOITURES

Toutes les toitures doivent être conçues de façon à protéger des intempéries et supporter les charges de neige et de vent, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

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.

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

ART. 46 REZ-DE-CHAUSSEE D'IMMEUBLES A 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. L'accès via un sas d'entrée commun qui distribue les accès entre les commerces ou services et les unités de constructions destinées aux autres fonctions est autorisé.

ART. 47 ESCALIERS ET DEGAGEMENTS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en matière d'habitations légères.

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

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

Dans les maisons uni et bi-familiales et dans les parties privatives des logements à l'intérieur des maisons plurifamiliales :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles aménagés ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,70 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des maisons plurifamiliales ainsi que dans les immeubles à usage mixte :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur libre minimale de 1,20 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles aménagés ou les sous-sols doivent avoir une largeur libre minimale de 1,20 m,
- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les constructions principales affectées partiellement ou totalement en bureaux de plus de 10 employés, les escaliers, paliers et dégagements menant aux surfaces de bureaux doivent avoir une largeur libre minimale de 1,20 m.

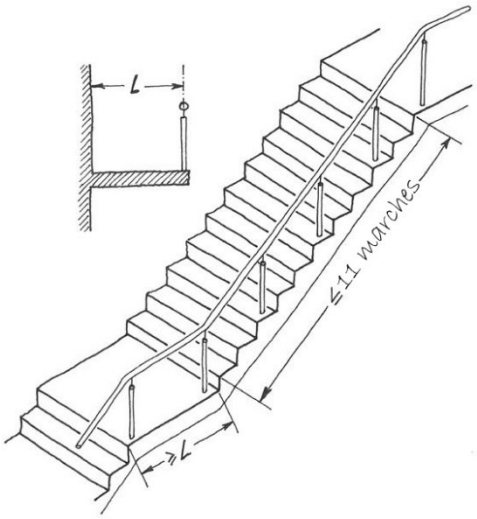

Figure 15 : Géométrie d'un escalier droit

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 65cm ((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.

Dans le cas de l'accès aux mezzanines et aux combles non aménageables, la déclivité peut aller jusqu'à 45° à condition que la sécurité des usagers soit assurée par des garde-corps et des mains courantes.

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. À 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.

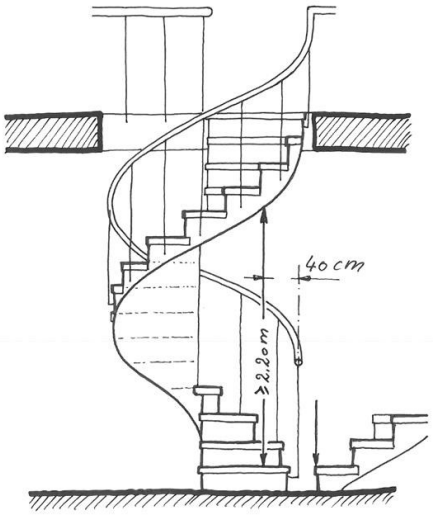

Figure 16 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

À 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 400,00 m^2 de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

ART. 48 ASCENSEUR

Toute nouvelle construction, à l'exception des maisons uni- et bi-familiales, de plus de 3 niveaux pleins doit être équipée d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins hors-sol et tous les niveaux en sous-sol.

Dans le cas de constructions principales à usage mixte, affectées uniquement en bureau ou en commerces, l'ascenseur doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant. (Dimensions intérieures de l'ascenseur : +/- 1,20 m de large sur 2,20 m de long). À partir de 600,00 m^2 de surface construite brute, deux ascenseurs sont requis au minimum.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron. Les dimensions permettant leur accessibilité doivent être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ART. 49 GARDE-CORPS ET ALLEGES DE FENETRES

1) *Garde-corps*

En cas de risque de chute libre de plus de 1,10 m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90 m est à prévoir.

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

Tous les garde-corps doivent être configurés de telle manière à empêcher toute personnes d'y grimper.

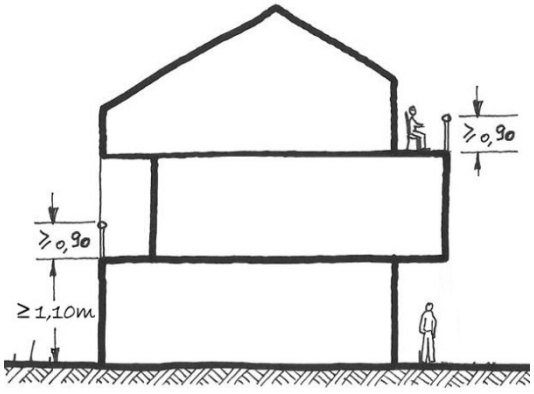

Figure 17 : Hauteur des garde-corps

2) *Allèges de fenêtres*

À l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,90 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

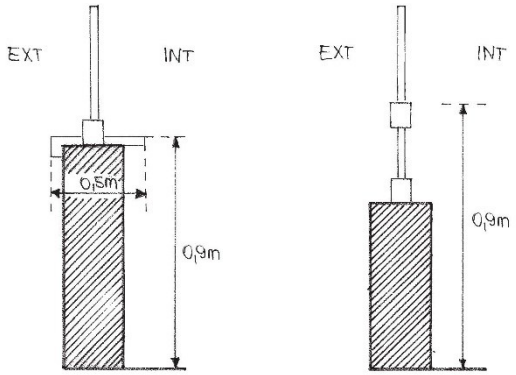

Figure 18 : Hauteur des allèges

ART. 50 PORTE D'ENTREE

La porte d'entrée principale de toute nouvelle construction principale doit présenter un passage libre d'au moins 1,00 m.

Dans le cas des maison bi- et plurifamiliales, chaque unité de logement doit être architecturalement séparée des autres unités de logement et doit disposer d'une entrée individuelle à l'intérieur de la construction, ou d'un accès direct depuis l'extérieur, pouvant être fermés à clé de l'extérieur du logement.

Tel que défini à l'Art. 46, dans les cas des constructions principales à usage mixte dont l'affectation des étages est dissociée de l'affectation du rez-de-chaussée, l'entrée donnant accès aux logements doit être architecturalement séparée de l'entrée de l'autre affectation qui se déroule au rez-de-chaussée.

ART. 51 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

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

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

Il pourra également être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, si le raccordement au réseau existant s'avère impossible pour des raisons techniques. Ces installations sont soumises à autorisation préalable à demander auprès de l'administration de la gestion de l'eau.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout.

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

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

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le bourgmestre peut demander le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie située à l'intérieur du périmètre

d'agglomération ou faire modifier en raccordement individuel les raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public.

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée aux canalisations publiques existantes. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 52 ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 m^2 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 gestion de l'eau. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

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. En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales ou à un système de percolation dimensionné conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Les eaux pluviales peuvent également être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention en veillant à prévoir des mesures de sécurité pour éviter tout débordement. Ces aménagements doivent observer un recul de 1,90 m par rapport aux limites de propriété.

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée aux canalisations publiques existantes. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 53 ALIMENTATION EN EAU

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

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le bourgmestre peut imposer le raccordement au réseau public de distribution d'eau d'une parcelle non encore bâtie située à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

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

Chaque unité de logement dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 54 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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

Chaque réseau électrique doit être exécuté conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Toute construction doit également être munie de dispositifs appropriés pour la mise à la terre des installations électriques et sanitaires. En aucun cas les tuyauteries d'adduction d'eau ne peuvent servir pour la mise à la terre.

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

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

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

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée au réseau d'électricité. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 55 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction principale est à équiper de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut-débit ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Le câblage à prévoir doit être conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

Pour des raisons d'esthétique, de sécurité et de salubrité, des restrictions relatives aux dimensions ou à la conception, pourront être imposées.

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée au réseau de communication électronique. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 56 RECEPTION DES EMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TELEVISION

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

Dans le cas des habitations légères, toute habitation doit être raccordée au réseau de radiodiffusion et de télévision. Dans le cas de plusieurs habitations légères sur un même terrain, le raccordement doit se faire collectivement sur le domaine privé et doit présenter une capacité suffisante en fonction du nombre d'habitations y raccordées. Au maximum un raccord par parcelle est autorisé.

ART. 57 INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS A FONCTION AGRICOLE

Toutes les constructions à fonction agricole doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la loi du 10 juin 1999 sur les établissements classés.

ART. 58 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES ET EVACUATION DES GAZ BRULES

L'entreposage des substances liquides inflammables en souterrain doit être conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

De manière générale, les combustibles liquides ne peuvent être entreposés dans la chaufferie. Les pièces servant à l'entreposage des combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu.

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 de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

Les cuves doivent être accessibles pour toute révision et toute réparation.

À l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fioul, 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. 59 WC

1) *Logement*

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

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas en matière d'habitations légères.

2) *Lieux de travail et édifices ouverts au public*

Sans préjudice des disposition légales et réglementaires en matière d'accessibilité des lieux ouverts au public, tous les lieux de travail et édifices ouverts au public dont la SCB est inférieure ou égale à 100,00 m^2 doivent être équipés d'au moins un WC tous genres confondus.

Sans préjudice des disposition légales et réglementaires en matière d'accessibilité des lieux ouverts au public, tous les lieux de travail et édifices ouverts au public dont la SCB est supérieure à 100,00 m^2 doivent être équipés d'au moins un WC pour dames et un WC pour hommes.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en matière d'accessibilité des lieux ouverts au public, pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi que 2 WC et 2 urinoirs pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, sont à prévoir par tranche de 50 personnes.

ART. 60 SALLE DE BAINS

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

ART. 61 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES MAISONS PLURIFAMILIALES, LES CONSTRUCTIONS A USAGE MIXTE CONTENANT DES LOGEMENTS AINSI QUE DANS LES CONSTRUCTIONS A AUTRE AFFECTATION.

L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (entrée, chauffage, buanderie, local de nettoyage, etc.).

Les logements destinés à la location doivent aussi être rendus conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1) *Local de nettoyage*

Pour toutes les constructions visées par le présent article, 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 m^2,

- 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.

2) Buanderie

Pour tout immeuble comportant 4 unités logement ou plus, un local de buanderie doit être prévu.

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

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 m sur 0,75 m pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de 8,00 m^2 pour 4 logements, majoré de 1,00 m^2 par logement supplémentaire.

3) Local pour ordures ménagères

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

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et 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 toute nouvelle construction d'un immeuble comportant 4 (quatre) unités de logement ou plus, et pour toute transformation d'un immeuble existant menant à 4 (quatre) unités de logement ou plus, une installation du type « sas à ordures » / « poubelles intelligentes » avec comptage/pesage individuel doit être mise en place pour les poubelles collectives.

Les immeubles comportant au moins quatre lots à caractère résidentiel doivent être dotés des infrastructures nécessaires permettant la collecte séparée des différentes fractions de déchets qui y sont produites.

Les supermarchés, les immeubles liés à l'Horesca, les immeubles contenant du bureau et tout immeuble affecté autrement qu'en logement, doivent être dotés des infrastructures nécessaires permettant au moins la collecte séparée des déchets d'emballages municipaux ménagers.

En cas de transformation, une dérogation à cette obligation peut être accordée sous réserve de mise en conformité avec les dispositions légales et règlementaires en vigueur.

ART. 62 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, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères selon la norme ILNAS 103-1 :2022 Acoustique - critères de performance pour les

bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5).

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation Rw+Ctr' minimal de 27 dB.

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 LAeqm1h de 40 dB(A).

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

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

CHAPITRE 4 HABITABILITE DES LOGEMENTS

ART. 63 CHAMP D'APPLICATION

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent au logement en tant que tel. Sont dispensés des prescriptions définies aux Art. 64 à Art. 66, les logements abordables, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

ART. 64 ESPACES EXTERIEURS DES LOGEMENTS

Tout nouveau logement doit pouvoir bénéficier d'un espace extérieur. Cet espace extérieur peut prendre la forme :

- d'une aire de jeux mutualisée entre plusieurs logements ou constructions,
- d'un espace extérieur privatif par logement, comme notamment les balcons, loggias, terrasses ou jardin.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la/les partie(s) commune(s) située(s) au du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

ART. 65 SURFACES HABITABLES NETTES DES LOGEMENTS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en matière d'habitations légères.

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

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

	Studio	Logement 1 chambre	Logement 2 chambres	Logement 3 chambres	Logement 4 chambres et plus
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25 m^2	20 m^2	25 m^2	30 m^2	35 m^2
Première chambre à coucher	/	15 m^2	15 m^2	15 m^2	15 m^2
Chambre à coucher supplémentaire	/	/	10 m^2	10 m^2	10 m^2
Salle(s) de bains	4 m^2	4 m^2	5 m^2	5 m^2	8 m^2
Débarras - espace de rangement	1 m^2	2 m^2	2 m^2	2 m^2	2 m^2
Cave individuelle	4 m^2	4 m^2	4 m^2	4 m^2	4 m^2
Surface totale minimum	**35 m^2**	**45 m^2**	**65 m^2**	**80 m^2**	**100 m^2**

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

La largeur minimale d'une chambre est de 2,50 m. Cette largeur minimale de 2,50 m doit bénéficier d'une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m, et de 2,20 m pour les mezzanines, les combles et les étages en retrait.

ART. 66 ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, au minimum 60% des logements projetés doivent disposer d'une double orientation (ouvertures sur au moins deux murs extérieurs). Pour les immeubles projetés en bande, 40% des logements projetés doivent être traversants.

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

ART. 67 MESURES DE PREVENTION INCENDIE

Compte tenu de l'autonomie communale et des pouvoirs propres du bourgmestre, il est évident que les avis de prévention fournis par le CGDIS ne constituent que des propositions de prescriptions à intégrer aux autorisations de construire, sans que la commune y soit liée.

La commune encourage le maître d'ouvrage à prendre contact avec le préventionniste du CGDIS, préalablement au dépôt de son dossier d'autorisation de construire. En effet, une concertation préalable est susceptible de faciliter la prise en compte de considérations de prévention incendie dans l'établissement des autorisations de construire.

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 40,00 m^2, ou encore en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

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

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

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

2) Implantation

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

3) Système porteur des bâtiments

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

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

La durée de stabilité des parties de construction formant le compartiment coupe-feu, doit être d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation. La durée de résistance au feu des éléments porteurs d'une construction dépend du type de bâtiment ainsi que du type de pièce à compartimenter par cette structure portante. Leur exécution doit être conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

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 consument très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

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

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

5) *Compartimentage coupe-feu*

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conformément aux disposition légales et réglementaires 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.

6) *Voies d'évacuation*

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

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

7) *Éclairage*

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

8) *Désenfumage*

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

9) *Plan d'urgence et d'intervention*

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

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

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

11) *Contrôles*

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

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en vigueur, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 67 DISPOSITIONS GENERALES

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 propres 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 ou le syndicat de communes concerné, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier. Il incombe au maître d'ouvrage de réaliser ces démarches et de s'assurer que l'enlèvement des déchets fonctionne normalement.

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

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

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 16 heures en cas de battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs.
- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Toutefois, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

ART. 68 INSTALLATIONS DE CHANTIER

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

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

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

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

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

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

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge.

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

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, les échafaudages ne peuvent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 3,00 m.

Si la circulation routière doit être modifiée en raison d'un chantier, les mesures d'adaptation de la circulation doivent être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Pour tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

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

ART. 69 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.

Si la circulation routière doit être modifiée en raison d'un chantier, les mesures de signalisation routière doivent être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ART. 70 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

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

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être 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.

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

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

Lorsque les installations de chantier empiètent sur la voie publique, des mesures de signalisation et de sécurité doivent être prises conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux et de matériel, 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.

ART. 71 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. À cet effet, il appartient au maître de l'ouvrage de faire appel, le cas échéant, à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou les voisins l'exigent.

De même, il relève de la seule responsabilité du maître de l'ouvrage de procéder à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

Il appartient au maître de l'ouvrage de faire réaliser un état des lieux relatif au voisinage, le cas échéant, contradictoire et dressé par un bureau spécialisé.

Il appartient au maître de l'ouvrage de faire réaliser un état des lieux avant et après le chantier :

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

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

Il appartient au bourgmestre, en considération de la topographie du terrain ou de la spécificité d'une situation, d'imposer avant toute délivrance d'une autorisation de construire, une étude d'un bureau spécialisé confirmant que les mesures de stabilisation préconisées sont suffisantes pour éviter des dégradations aux immeubles et/ou terrains voisins. Il est cependant rappelé que la commune ne saurait en aucun cas être tenue responsable si une telle étude n'a pas été réalisée et/ou si les conclusions d'une telle étude devraient s'avérer erronées. Il relève en tout état de cause de la seule responsabilité du maitre de l'ouvrage de prendre tous soins requis pour éviter tout éventuel dégât aux terrains et/ou constructions voisines.

ART. 72 MESURES DE SECURITE SUR LE CHANTIER

Les chantiers ainsi que les risques particuliers qui y sont liés sont repris par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

À 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.

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

ART. 73 POUSSIERES, DECHETS ET DEPOTS DE MATERIAUX

Les voies publiques salies à la suite d'un quelconque chantier doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin.

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

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

Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être fermées de toutes parts

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

ART. 74 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 PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ART. 75 COMMISSIONS CONSULTATIVES

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune.

ART. 76 TRAVAUX QUI NE SONT PAS SOUMIS A UNE DECLARATION DE TRAVAUX, NI A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Certains travaux de moindre envergure ne sont pas soumis à une déclaration de travaux, ni à une autorisation de construire. Cela ne dispense pas le maître d'ouvrage de se conformer au présent règlement ainsi qu'aux autres dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il s'agit notamment des travaux d'entretien, de réparation et de remplacement intérieurs, qui ne touchent pas à la structure portante ou non portante de la construction et ne modifie pas la disposition des pièces comme notamment, la réfection des salles de bains, des cuisines, le remplacement des carrelages.

Dans le cas de modifications de la disposition intérieure du logement, une autorisation de construire est à demander.

ART. 77 TRAVAUX SOUMIS A UNE DECLARATION DE TRAVAUX

Certains travaux ne sont pas soumis à une demande d'autorisation de construire mais font l'objet d'une déclaration de travaux à déposer à l'administration communale. Cela ne dispense pas le maître d'ouvrage de se conformer au présent règlement ainsi qu'aux autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les travaux soumis à déclaration sont les suivants :

- les travaux d'entretien, de réparation et de remplacement extérieurs, comme notamment la mise en peinture de façade, l'isolation de la façade, la réfection de la toiture ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures sans modifier les dimensions des ouvertures.
- la mise en place de protections solaires,

Tous les travaux non repris dans la liste ci-dessus sont soumis à une demande d'autorisation de construire.

ART. 78 TRAVAUX SOUMIS A UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à l'article précédent, tous les travaux non repris dans la liste précédente sont soumis à une demande d'autorisation de construire.

Le maître d'ouvrage est également tenu à avoir recours à un architecte ou un ingénieur-conseil, conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai de deux années à partir de la date de l'autorisation, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année.

L'autorisation de construire perd tous ses effets dès lors que les travaux de gros-œuvre ne sont pas commencés de manière significative, conformément aux plans approuvés. De manière générale, les travaux ne peuvent pas être interrompus sans motivation valable (faillite de l'entrepreneur, faillite privée, éboulement de terrain, catastrophe naturelle et dégâts de la nature.)

ART. 79 CONTENU DES DOSSIERS RELATIFS A LA DECLARATION DE TRAVAUX

La déclaration de travaux doit renseigner sur toutes les informations nécessaires concernant le projet. Les documents à déposer à l'administration communale sont les suivants :

- le formulaire type de la déclaration de travaux dûment complété par le maître d'ouvrage,
- un descriptif écrit des travaux prévus ainsi que les dimensions afférentes,
- des photos illustratives de la situation existante avant le début des travaux,
- un ou plusieurs croquis, selon les renseignements à fournir, représentant le projet prévu,
- des copies, photos ou extraits de brochures du matériel qui sera mis en œuvre,
- le choix des matériaux et couleurs,
- la localisation des travaux sur le terrain privé,
- le début des travaux envisagé.

La déclaration de travaux est à remettre à l'administration communale au moins 5 jours ouvrables avant le début souhaité des travaux en un seul exemplaire soit par dépôt en mains propres à la réception, soit par courrier, soit au format PDF à l'adresse urbanisme@mertert.lu en un seul exemplaire.

Le début des travaux peut commencer après un délai de 30 jours calendaires compté à partir de la date de signature de l'accusé de réception du dossier à la maison communale signé et délivré par le bourgmestre. Passé ce délai et sans réponse du bourgmestre, la déclaration de travaux est considérée comme acceptée.

ART. 80 CONTENU DES DOSSIERS RELATIFS A LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- un levé topographique de l'entièreté de la ou des parcelles concernées dès que le projet touche au terrain naturel ou projeté,
- un mesurage du terrain, réalisé par un géomètre officiel,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le cas échéant, le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau de l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,
- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- un plan de situation à l'échelle appropriée, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, les courbes de niveaux et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- une coupe transversale et une coupe longitudinale au minimum permettant de comprendre clairement le développement vertical du projet,
- les vues de toutes les façades concernées par le projet,
- les accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,

- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- le cas échéant, l'avis de prévention incendie du CGDIS,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle d'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position,
- le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers,
- un descriptif de la performance acoustique des éléments de construction, l'emploi des matériaux et, le cas échéant, la mise en œuvre des équipements techniques en mesure d'assurer les valeurs réglementaires des Art. 42 et Art. 62,
- le cas échéant, une demande de dérogation dûment motivée,
- le cas échéant, un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction,
- le cas échéant, un certificat de conformité avec la loi Accessibilité (PMR),
- le cas échéant, en cas de changement d'affectation ou transformation, les plans les plans de la situation existante et projetée.

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

Pour tous types de travaux et pour des raisons de sécurité des usagers ou pour des raisons d'utilité publique, la commune se réserve le droit de demander des pièces justificatives supplémentaires à joindre au dossier concernant la statique de la construction faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire.

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

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

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

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

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

Pour toute demande d'autorisation de construire, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

ART. 81 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

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

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

ART. 82 TRAVAUX DE DEMOLITION

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.

Pour tous travaux de démolition, un plan des éléments à démolir doit être fourni à l'administration communale préalablement au début de la démolition.

Si les travaux de démolition touchent à la structure portante d'une construction, une étude de démolition doit être réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans le cas d'une démolition d'une construction accolée à une construction voisine existante, le maître d'ouvrage doit fournir un plan de sécurisation de la (des) construction(s) attenante(s).

ART. 83 CONTROLE DE L'IMPLANTATION ET RECEPTION DES ALIGNEMENTS

Avant de débuter les travaux, une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'un permis de construire par le bourgmestre, doit être publiquement affichée par le maître d'ouvrage sur le chantier, en un endroit bien visible et jusqu'à l'achèvement du gros-œuvre.

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

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

ART. 84 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

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

ART. 85 RECEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre par lettre recommandée. Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de construire.

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.

ART. 86 RECEPTION FINALE DU CHANTIER

Pour toute construction principale, une fois le chantier terminé (nouvelle construction, rénovation ou modification substantielle d'une construction existante), le maître d'ouvrage doit remettre à l'administration communale les plans « As Built » de la construction édifiée. En cas de doute sur l'exécution des travaux conformément aux plans de l'autorisation de construire, l'administration communale se réserve le droit de venir vérifier directement sur place.

ART. 87 ARRET DE LA CONSTRUCTION ET DEMOLITION

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux des éléments n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des éléments non conformes à l'autorisation de construire, dûment déterminés par un expert agréé.

L'arrêt des travaux et la description des éléments à démolir sont affichés aux abords du chantier par le bourgmestre.

ART. 88 AUTORISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS DEMANDEE PAR UNE ENTREPRISE

Toute entreprise privée devant réaliser des travaux de voirie et d'équipement publics doit faire une demande d'autorisation de construire.

Sont considérés comme travaux de voirie et d'équipements public :

- l'installation de réseaux de communication électroniques,
- l'installation de réseaux d'approvisionnement en eau,
- l'installation de réseaux d'approvisionnement en énergie,
- l'installation d'évacuations des eaux résiduaires et pluviales,
- les ouvertures de fouille et de tranchée
- tous les travaux nécessitant une intervention sur le domaine public.

ART. 89 TAXES ET CAUTIONNEMENT

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 le règlement-taxe.

Les taxes de chancellerie relatives aux bâtisses ainsi que les taxes de participation au financement des équipements publics sont fixées par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

En vue de garantir l'achèvement et une bonne exécution des travaux d'infrastructure d'un PAP « nouveau quartier », un cautionnement devra être déposé par le requérant sous forme de garantie bancaire, avant l'octroi de l'autorisation d'aménager les fonds. Cette caution doit prendre la forme d'une garantie bancaire appelable à première demande, dont le montant correspond à la totalité des frais d'infrastructure, et par laquelle l'établissement bancaire reconnu, qui a consenti la garantie, s'oblige à payer irrévocablement à la commune les sommes nécessaires pour l'achèvement des travaux d'infrastructure en cas de défaillance du lotisseur.

ART. 90 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toutes les autorisations de construire encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité.

Toutes les demandes introduites avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et restées en suspens, seront appréciées selon l'ancienne réglementation. La date d'introduction de la demande faisant foi.

En cas de contradiction des prescriptions du présent règlement avec les dispositions des PAP dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du présent Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, les prescriptions des PAP approuvés font foi.

TITRE VI ENTRETIEN DES PROPRIETES ET DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 91 CHAMP D'APPLICATION

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent 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 à l'Art. 95.

ART. 92 ENTRETIEN ET SUPPRESSION DES CONSTRUCTIONS

Dans le but de garantir la sécurité publique et d'éviter la démolition des constructions menaçant ruine, 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. Il en est de même pour les terrains non bâtis ainsi que pour les aménagements extérieurs des constructions.

Le bourgmestre peut ordonner la remise en état ou la suppression des constructions ou parties de constructions, clôtures et murs de soutènement gravement endommagés ou menaçant ruine.

Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité du public, le bourgmestre peut ordonner de murer des constructions, ainsi que de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et définir les caractéristiques de la clôture.

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter les travaux requis, et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le bourgmestre peut aussi interdire l'occupation de tout terrain ou de toute construction constituant un danger et ordonner l'expulsion de toute personne s'y trouvant à quelque titre que ce soit. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale tous les frais avancés pour financer les mesures entreprises dans le cadre du présent article, ceci sur présentation de la ou des factures afférentes.

ART. 93 ARRETE DE PERIL ET NOTIFICATION

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

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

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

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

ART. 94 MESURES DE REMISE EN ETAT OU TRAVAUX DE DEMOLITION

Dans les cas prévus à l'Art. 91, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art 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.

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

ART. 95 PERIL GRAVE ET IMMINENT

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. À cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

ART. 96 DEPENSES ENGENDREES

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

ART. 97 RELOGEMENT DES OCCUPANTS

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 96.

ANNEXE I DEFINITIONS

1. BRUIT AERIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

4. CHAMBRE A COUCHER

Est considéré comme telle tout espace dédié au repos prolongé, qui peut contenir un dressing et une salle de bains à condition que ceux-ci soient :

- uniquement accessibles par la zone de repos
- exclusivement réservés à la zone de repos
- forment une seule unité avec la zone de repos.

5. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

6. CLOTURE

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

7. COMMODITE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT

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

8. CONSTRUCTION

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors-sol ou enterré.

9. CONSTRUCTION CLASSIQUE

Toute construction répondant à la définition ci-avant concernant la construction principale, à l'exception des habitations légères.

10. CONSTRUCTION PRINCIPALE

On entend par construction principale tout volume isolé ou accolé, destiné au séjour prolongé des personnes et/ou à une activité professionnelle, par opposition aux dépendances.

11. 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.

12. DEUX-ROUES LEGERS

Bicyclette, cyclomoteur, trottinettes et autres deux-roues motorisés de manière électrique.

13. 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.

14. ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

Sont considérés comme tels tous les éléments techniques suivants :

- Paraboles,
- Antennes,
- Caissons de climatisation,
- Panneaux solaires,
- Cheminées massives, ou en tubes d'acier inoxydable et autres éléments semblables,
- Pompes à chaleur,
- Eoliennes domestiques,
- Caissons de ventilation.

15. 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.

16. HABITATION LEGERE

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie, ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50,00 m^2.

Au sens du présent règlement, les habitations légères sont assimilées aux constructions principales.

17. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

18. LIGNE A HAUTE TENSION

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

19. LOCAL / PIECE

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

20. MOBILIER URBAIN

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

21. NIVEAU

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

22. NIVEAU FINI DU PLANCHER

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

23. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

24. PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE 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 les cuisines domestiques.

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

25. PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

26. PERSONNES A MOBILITE REDUITE

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

27. 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.

28. PUBLICITE

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

29. PUBLICITE LUMINEUSE

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

30. REVETEMENT PERMEABLE

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

31. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

32. SALLE D'EAU

Est considérée comme salle d'eau, toute pièce non destinée au séjour prolongé de personnes dans laquelle une activité liée à l'eau peut être exercée. Ainsi, à l'intérieur d'une construction, les salles d'eau sont :

- Les buanderies
- Les salles de bains et de douche
- Les WC
- Les laveries et lavoirs

33. SALUBRITE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT

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.

34. SAS D'ENTREE

On entend par SAS d'entrée, un espace fermé faisant partie de la construction principale, communiquant directement avec l'extérieur et donnant accès soit à plusieurs logements, soit à plusieurs affectations différentes dans la même construction principale. Il permet de passer de l'extérieur vers l'intérieur (ou inversement) en les maintenant isolés via deux ou plusieurs portes. Le SAS d'entrée est considéré commue pièce destinée au séjour temporaire de personnes.

35. SECURITE DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

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.

36. SOLIDITE D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMENAGEMENT

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.

37. STUDIO

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

38. SURFACE HABITABLE NETTE

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

39. SYSTEME PORTEUR DES BATIMENTS

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

40. TALUS ABRUPT

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

41. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

42. TRAVAUX DE REMBLAIS ET DE DEBLAIS

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

43. 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.

44. 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.

45. VOIE CARROSSABLE

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

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG

Commune
de MERTERT