

A photograph of a large, historic stone building with a prominent square tower featuring a conical roof and a small circular window. The word 'MAIRIE' is inscribed on the tower. The building has multiple arched windows and is surrounded by trees and a clear blue sky with light clouds. A semi-transparent red banner is overlaid across the middle of the image.

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT

VERSION POUR LE VOTE DU CONSEIL COMMUNAL DU 04.07.2019

Maître d'ouvrage

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MERTERT

1-3, Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig

Tel. 28 80 40 - 1

www.mertert.lu



Bureau d'études

Zilmpla s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen

L-8308 Capellen

Tel. (+352) 26 45 28 56

info@zilmpla.lu www.zilmpla.lu

zilmpla s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



Numéro de projet	20170712-ZP	
Responsables	Nom	Date
Réalisé par	Céline La Monica, Master en architecture	27/06/2019
Vérifié par	Ben Backendorf, M. Sc. Urbanisme et Aménagement	27/06/2019
Modifications		
Indice	Description	Date

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11
ART. 1	Champ d’application	12
ART. 2	Objet	12
ART. 3	Dérogations.....	12
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	13
CHAPITRE 1	VOIES PUBLIQUES	14
ART. 4	Aménagement du domaine public.....	14
ART. 5	Voies desservantes	14
ART. 6	Espace de circulation piétonne	15
ART. 7	Piste cyclable.....	15
ART. 8	Mobilier urbain	15
ART. 9	Entretien des trottoirs	15
ART. 10	Arrêts de transports en commun.....	15
CHAPITRE 2	STATIONNEMENT.....	16
ART. 11	Stationnement pour deux-roues légers	16
CHAPITRE 3	ACCÈS ET ABORDS.....	17
ART. 12	Accès carrossables	17
ART. 13	Rampes	18
ART. 14	Clôtures en bordure du domaine public	18
ART. 15	Murs de soutènement en bordure du domaine public	19
CHAPITRE 4	ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES.....	20
ART. 16	Principe	20
ART. 17	Généralités.....	20
ART. 18	Enseignes et supports publicitaires sur les façades d’immeubles	22
ART. 19	Enseignes et supports publicitaires sur support fixe non solidaire à une façade	23
ART. 20	Enseignes et supports publicitaires temporaires ou mobiles	24
CHAPITRE 5	SAILLIES	25
ART. 21	Saillies fixes	25
ART. 22	Saillies mobiles.....	26
ART. 23	Isolation thermique des constructions existantes	26

TITRE III	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	27
CHAPITRE 1	SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	28
ART. 24	Voies privées et enlèvement des déchets	28
ART. 25	Terrains à bâtir	28
ART. 26	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension	28
ART. 27	Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines	29
ART. 28	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	29
ART. 29	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives	30
ART. 30	Piscines et étangs	31
ART. 31	Clôtures et aménagements dans les espaces extérieurs	32
CHAPITRE 2	STATIONNEMENT	33
ART. 32	Stationnement pour voitures	33
ART. 33	Stationnement pour vélos et poussettes	33
CHAPITRE 3	HABITABILITÉ DES BATISSES	35
ART. 34	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	35
ART. 35	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	36
ART. 36	Éclairage	36
ART. 37	Aération, ventilation et conditionnement d'air	37
ART. 38	Protection contre l'humidité et contre le froid	37
ART. 39	Mesures spéciales dans les zones inondables	38
ART. 40	Protection contre le bruit dans les zones de bruit	38
ART. 41	Matériaux de construction et stabilité	39
ART. 42	Fondations	39
ART. 43	Toitures	39
ART. 44	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	40
ART. 45	Escaliers et dégagements	40
ART. 46	Ascenseur	42
ART. 47	Garde-corps et allèges de fenêtres	42
ART. 48	Porte d'entrée	43
ART. 49	Assainissement et canalisations	44
ART. 50	Écoulement des eaux pluviales	44

ART. 51	Alimentation en eau	45
ART. 52	Installations électriques	45
ART. 53	Installations de communications électroniques	46
ART. 54	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	46
ART. 55	Installations et constructions à fonction agricole	46
ART. 56	Entreposage de substances liquides dangereuses	47
ART. 57	WC.....	47
ART. 58	Salle de bains	48
ART. 59	Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales, les constructions contenant des logements ainsi que dans les constructions à autre affectation.	48
ART. 60	Protection contre le bruit	49
CHAPITRE 4	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	50
ART. 61	Champ d'application	50
ART. 62	Espaces extérieurs des logements	50
ART. 63	Surfaces habitables nettes des logements	50
ART. 64	Organisation des logements de type collectif.....	51
CHAPITRE 5	PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	52
ART. 65	Mesures de prévention incendie	52
TITRE IV	ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	55
ART. 66	Champ d'application	56
ART. 67	Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite	56
ART. 68	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite	56
ART. 69	Voies d'accès.....	57
ART. 70	Plans inclinés.....	57
ART. 71	Porte d'entrée.....	57
ART. 72	Couloir.....	58
ART. 73	Portes intérieures	58
ART. 74	Escaliers	59
ART. 75	Ascenseurs	59
ART. 76	WC.....	60
ART. 77	Salles de bains et cabines de douche.....	61
ART. 78	Chambres à coucher	62

ART. 79	Cuisines	62
ART. 80	Installations techniques	63
TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS		65
ART. 81	Dispositions générales	66
ART. 82	Installations de chantier	67
ART. 83	Signalisation des chantiers et des obstacles	68
ART. 84	Protection du domaine public	68
ART. 85	Protection du voisinage	69
ART. 86	Mesures de sécurité sur le chantier.....	69
ART. 87	Poussières, déchets et dépôts de matériaux	70
ART. 88	Protection des sols.....	70
TITRE VI PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE		71
ART. 89	Commissions consultatives	72
ART. 90	Travaux soumis à une déclaration de travaux	72
ART. 91	Travaux soumis à une autorisation de construire.....	72
ART. 92	Contenu des dossiers relatifs à la déclaration de travaux	73
ART. 93	Contenu des dossiers relatifs à la demande d'autorisation de construire	73
ART. 94	Contenu des plans de construction	75
ART. 95	Travaux de démolition	75
ART. 96	Contrôle de l'implantation et réception des alignements	76
ART. 97	Surveillance des travaux	76
ART. 98	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	76
ART. 99	Réception finale du chantier.....	76
ART. 100	Arrêt de la construction et démolition	76
ART. 101	Autorisation de travaux de voirie et d'équipements publics demandée par une entreprise	77
ART. 102	Taxes et cautionnement	77
ART. 103	Dispositions transitoires	77
TITRE VII ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS ET DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE		79
ART. 104	Champ d'application	80
ART. 105	Entretien des constructions.....	80

ART. 106 Arrêté de péril et notification	80
ART. 107 Mesures de remise en état ou travaux de démolition.....	80
ART. 108 Péril grave et imminent	81
ART. 109 Dépenses engendrées.....	81
ART. 110 Relogement des occupants.....	81
ANNEXE I DÉFINITIONS.....	83
ANNEXE II RÉFÉRENCES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES	89

TITRE I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ART. 1 Champ d'application

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

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction 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 Dérogations

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 non souhaitée par le conseil communal ou pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

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

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

ART. 4 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- être étudié en fonction de sa destination 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, conformément au règlement communal sur les terrasses.

ART. 5 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

ART. 6 Espace de circulation piétonne

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 (voir annexe II, référence légale [1]).

ART. 7 Piste cyclable

Les pistes cyclables sont à dimensionner, aménager et sécuriser conformément aux disposition légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [2]).

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'utilisateur 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 Arrêts 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 légers

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 ACCÈS ET ABORDS

ART. 12 Accès 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 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 (voir annexe II, référence légale [4]).

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.

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

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 6,00m 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 6,00m ou de 5,00m en fonction du type des constructions.

Il est interdit d'aménager des accès carrossables sur une distance de 10,00m aux abords des angles de rues. Cette distance est prise à partir du centre du rayon de giration du virage.

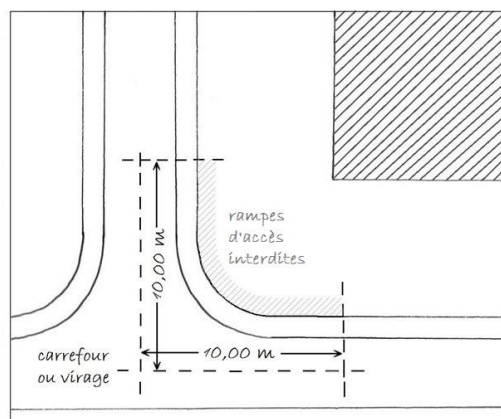


Figure 1 : Accès carrossables aux abords des angles de rue

Les accès carrossables peuvent être exécutés en dur.

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.

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 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 (voir annexe II, référence légale [4]).

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 1^{er} 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 desservantes, y compris le trottoir, soit garantie.

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

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 (voir annexe II, référence légale [3]).

ART. 14 Clôtures 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 ne doit pas dépasser 0,50m,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,00m,
- la hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,00m.

Les murs de clôture plus hauts que 0,50m (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'objections 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 0,80m, par rapport à l'axe de la voirie, sur une distance de 6,00m le long de chaque voirie de part et d'autre de l'axe du virage du carrefour.

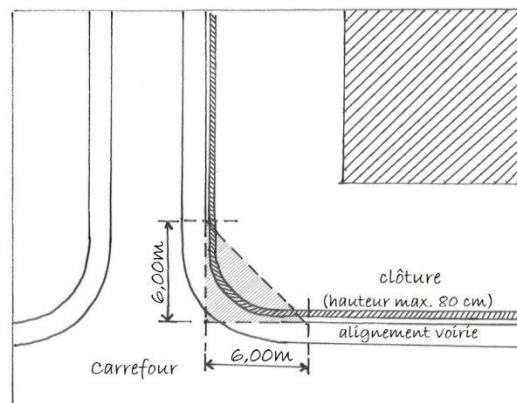


Figure 2 : Clôtures aux abords des angles de rue

Dans le cas de clôtures en bordure d'une propriété publique (côté latéral et/ou postérieur d'une propriété privée), tout type de clôtures est autorisé jusqu'à une hauteur de 2,00m, 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 0,50m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maximas.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public. Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes, doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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

ART. 15 Murs de soutènement en bordure du domaine public

Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1,00m (un mètre). Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

Le long des voies en pente, ces maximas pourront être dépassés de 0,50m (cinquante centimètres) au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maximas.

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 réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [5]).

ART. 17 Généralités

Les enseignes et supports publicitaires lumineux clignotants sont interdits.

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 2,00m 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 3,00m²,
- sont réglementées par le présent chapitre.

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

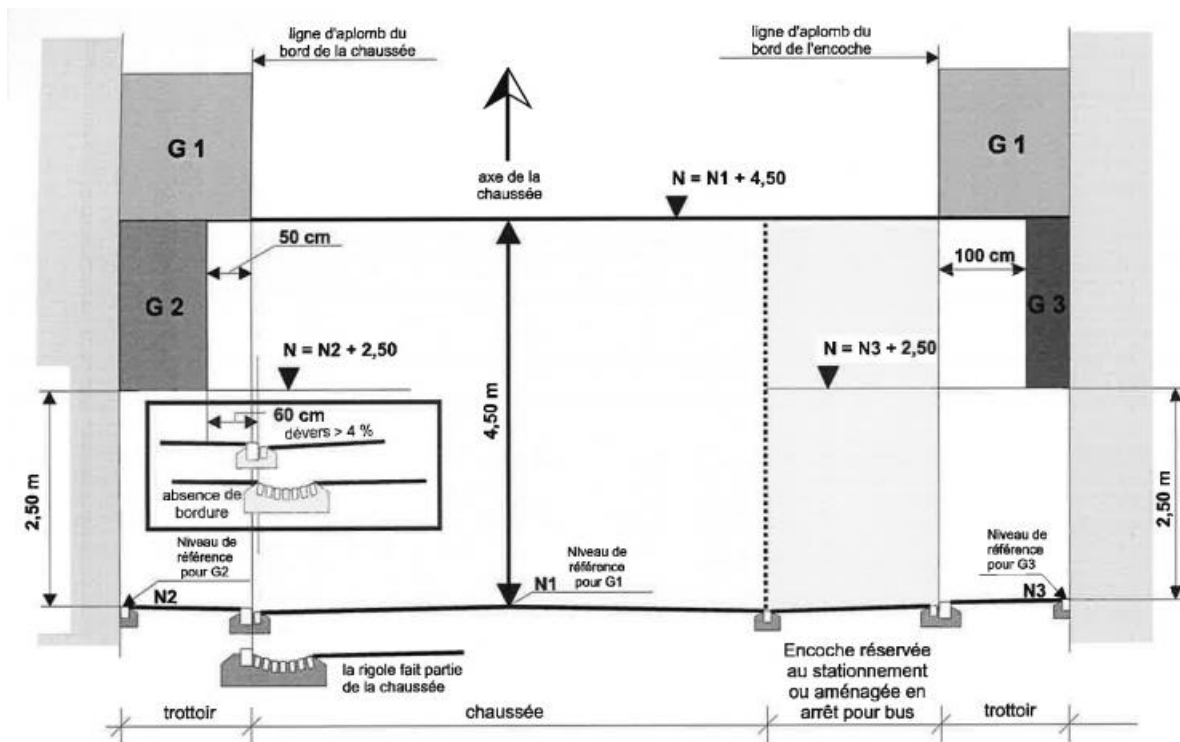


Figure 3 : Installation des supports publicitaires

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]

Dans les zones d'activités, toute installation de panneaux publicitaires nuisant à l'aspect naturel du site est prohibée. Un panneau indicateur commun est à installer à l'entrée de la zone d'activités avec des enseignes uniformes à toutes les firmes.

Une enseigne d'entreprise ou un support publicitaire temporaire ou mobile ne peut excéder en surface 8,00m², le cas échéant cadre compris. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,50m et, en cas d'éclairage, elles doivent être éclairées indirectement ou rétroéclairées.

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 1,50m² en surface pour les supports à plat et 0,50m² 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 0,30m. 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

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 6,00m 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 1,00m.

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 posée 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.

Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou un support publicitaire ne peut excéder en surface 3,00m², le cas échéant cadre compris, ni dépasser les bords de la façade. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,30m et elles doivent être éclairées indirectement ou rétroéclairées.

Quant au support publicitaire posé en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,20m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 1,00m².

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, 3,00m² par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.

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

Les supports publicitaires, autres que les enseignes de firme, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale. Il ne peut y être fixé qu'un seul support publicitaire par firme.

ART. 19 Enseignes et supports publicitaires sur support fixe non solidaire à une façade

Les supports publicitaires et enseignes de firmes visées par le présent article doivent être installées à une distance de minimum 1,00m 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 5,00m de la voie carrossable. Elle peut être autorisée en supplément des supports publicitaires et d'enseignes posés à plat visés par l'Art. 18 ci-dessus. 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 3,00m², le cas échéant cadre compris. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,30m 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 résistante 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, un seul support publicitaire ou enseigne d'entreprise par immeuble, hormis 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 8,00m², cadre compris, ne peut être dépassée.

ART. 20 Enseignes et supports publicitaires temporaires ou mobiles

Les supports publicitaires et enseignes de firme visées par le présent article doivent être installées à une distance de minimum 1,00m de l'alignement de la voie publique et leur hauteur ne peut dépasser 9,00m 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 8,00m², le cas échéant cadre compris. La hauteur des lettres ne peut pas dépasser 0,50m 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 livrée,
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 9,00m 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

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 3,00m par rapport au sol. En cas d’empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d’une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50m au-dessus du niveau de l’axe de la voie desservante.

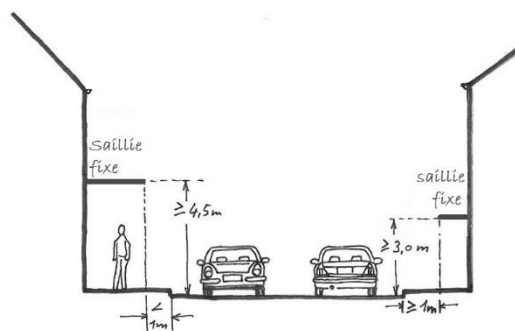


Figure 4 : Saillies fixes

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 propriétaires dans le but de garantir la sécurité des usagers du domaine public.

À une hauteur inférieure à 4,50m 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 0,15m sur le domaine public. Une saillie de maximum 0,50m peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d’une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50m mesurée à partir du sol.

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

Toute installation d’éléments techniques tels que paraboles, antennes, caissons de climatisation, panneaux solaires, cheminées massives ou en tubes d’acier inoxydable et autres éléments semblables, est interdite en façade à rue, sauf en cas d’impossibilité d’accéder au droit à l’information.

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 3,00m 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 2,50m 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 3,00m et rester au moins 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

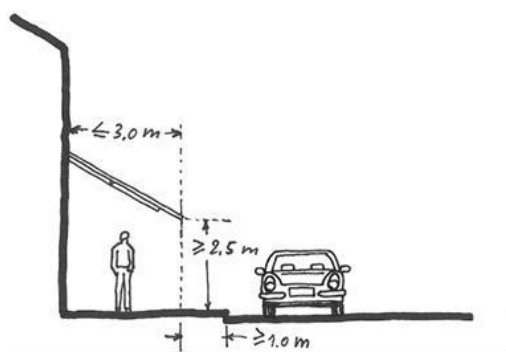


Figure 5 : Saillies mobiles

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 PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES**

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

ART. 24 Voies privées et enlèvement des déchets

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 à bâtir

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 ou ouverte au public,
- 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 à haute tension

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



Figure 6 : Localisation des lignes à haute tension

ART. 27 Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Une distance minimale à respecter peut-être imposée en fonction des spécificités du site. Un accès pour travaux d'entretiens et de réparations doit être possible pour l'exploitant de la conduite concernée.

ART. 28 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

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 1,00m.

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

L'aspect esthétique des murs de soutènement doit être prioritairement végétalisé.

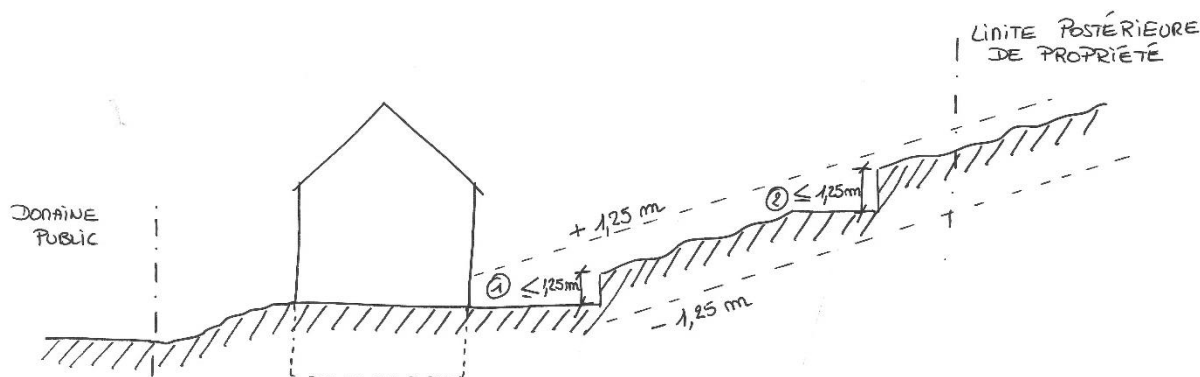


Figure 7 : implantation et hauteur des murs de soutènement dans les aménagements extérieurs

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 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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 peuvent se présenter uniquement sous forme de haies dont la hauteur maximale est de 2,00m.
- les clôtures semi-opaque doivent avoir une hauteur maximale de 1,40m,
- les clôtures transparentes doivent se présenter sous forme de grillages dont la hauteur maximale est de 1,50m. Elles peuvent être posées sur un muret d'une hauteur maximale de 0,50m et avoir une hauteur totale maximale (muret + grillage) de 2,00m,
- les murets de clôture doivent remplir exclusivement la fonction de socle dont la hauteur maximale est de 0,50m.

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

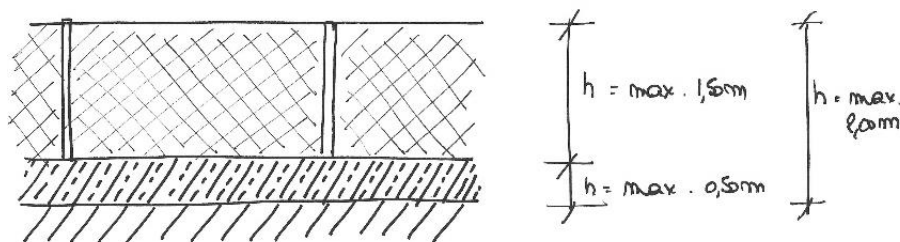


Figure 8 : Types de clôtures autorisés – grillage posé sur un muret de socle

Des murs pare-vues doivent être installés pour tout balcon ou terrasse érigée sur la limite latérale de propriété ou à moins de 1,90m 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 ou terrasses ne peut excéder 2,00m à partir du niveau naturel du terrain. 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.

Tout terrain surélevé de plus de 1,00m par rapport aux terrains voisins doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute

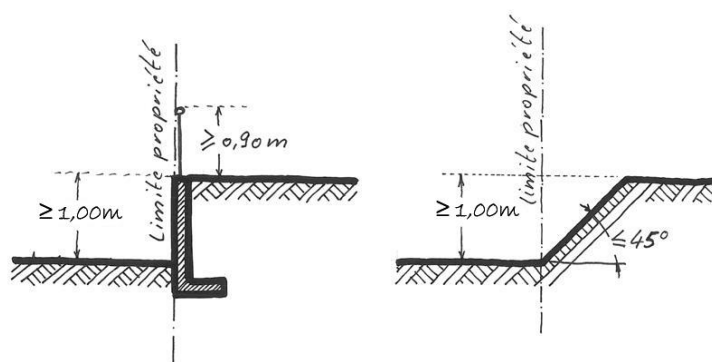


Figure 9 : Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

ART. 30 Piscines et étangs

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. 31 Clôtures et aménagements dans les espaces extérieurs

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

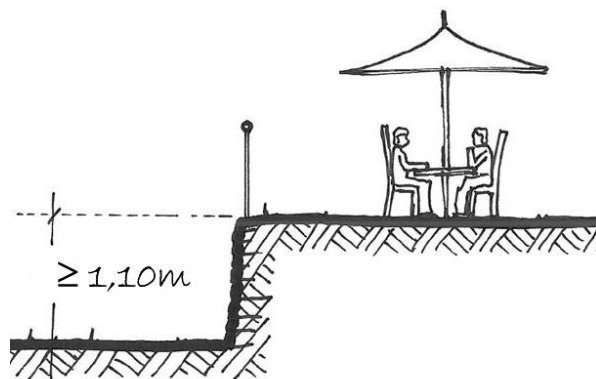


Figure 10 : Garde-corps dans les aménagements extérieurs

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. 32 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.

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 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 (voir annexe II, référence légale [4]).

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Un emplacement standard doit avoir au moins 2,50 de large sur 5,00m de profondeur. 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-lifts » doivent être conçus conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale 0).

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. 33 Stationnement pour vélos et poussettes

Pour les maisons plurifamiliales ainsi que pour les constructions à usage mixte, les commerces et les bureaux, des emplacements de stationnement pour vélos et poussettes doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale ou d'une dépendance.

Sont considérés comme suffisant :

- 9,00m² de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales abritant jusqu'à 4 unités de logement et de 1 vélo adulte par chambre à coucher supplémentaire pour les logements supplémentaires. Un point de charge avec deux prises au minimum pour vélos électriques est à prévoir par tranche de 4 unités de logements
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 80,00m² et un point de charge avec deux prises au minimum pour vélos électriques par tranche de 160,00m²,
- 3,00m² ou un emplacement avec circulation par tranche de 50,00m² de surface de vente pour les commerces de quartier et un point de charge avec deux prises au minimum pour vélos électriques par tranche de 100,00m² de surface de vente,
- 2,00m² de surface nette minimum par logement pour une poussette ou une remorque ou des trottinettes.

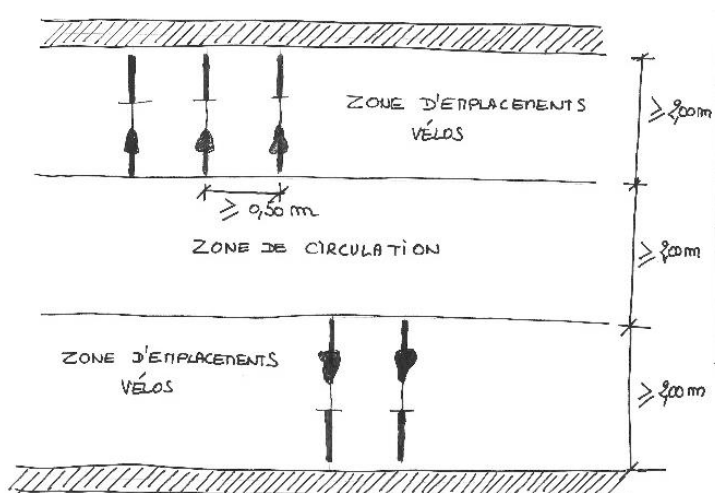


Figure 11 : Dimensionnement des emplacements de stationnement vélos

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés sur une profondeur de 2,00m avec une distance de 0,50m entre chaque emplacement,
- disposer d'un passage libre de 2,00m entre deux zones d'emplacements de manière à pouvoir retirer un vélo de manière aisée,
- 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,
- être accessibles sans marches
- pouvoir être fermés à clé
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique. Les rampes d'une inclinaison supérieure à 6% ne peuvent être considérés comme accès aisés,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90m.

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BATISSES

ART. 34 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

1) Niveaux pleins

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

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

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50,00m² et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20m.

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

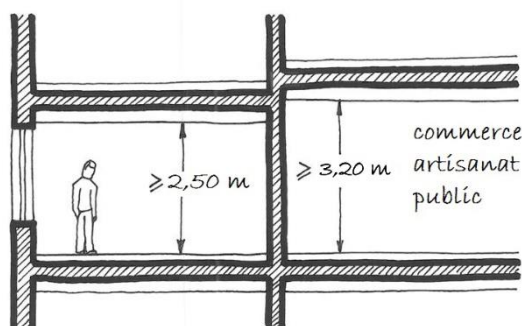


Figure 12 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personne doit pouvoir bénéficier de vues directes suffisamment dégagées, sans préjudices des dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [7]).

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 2,20m est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

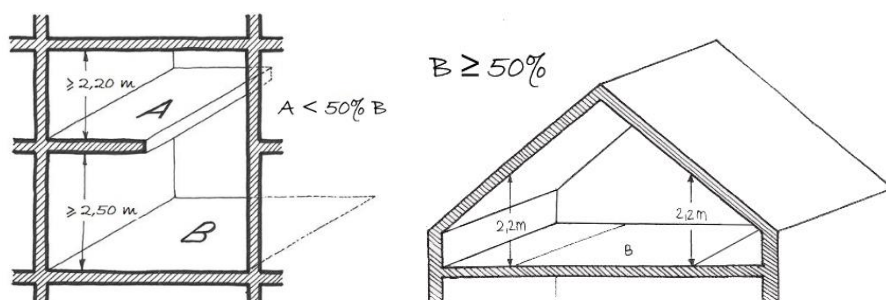


Figure 13 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

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 2,20m sur minimum 50% de la surface de plancher du dernier niveau plein.

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 2,50m.

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. 35 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

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

ART. 36 Éclairage

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser 8,00m. 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.

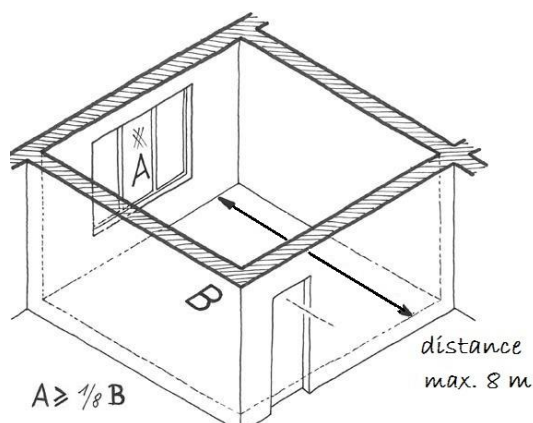


Figure 14 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 37 Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les 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.

Dans le cas des maisons plurifamiliales, tous les logements doivent être raccordés au même appareil. L'utilisation de ces appareils de manière individuelle est interdite.

ART. 38 Protection contre l'humidité 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. 39 Mesures spéciales dans les zones inondables

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

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10. Dans ce cas particulier et pour les parcelles se situant dans le périmètre du PAP QE, la hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée définie par le PAP-QE peut être dépassée.
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- Le stationnement intérieur des véhicules doit être équipé d'une entrée dont la hauteur du plancher fini doit être supérieur à la crue de référence HQ 10
- Un local de refuge sec dont le niveau du plancher fini doit se trouver au-dessus de la crue de référence HQ 100 doit être prévu pour l'entreposage des objets de valeur en cas de montée des eaux.
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence HQ 10 doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence HQ 10 doivent être invulnérables à l'inondation,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50m au-dessus de la crue de référence HQ 100,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

L'implantation des constructions principales doit y laisser des espaces libres de toute constructions, de toute plantation et de tout obstacle pour la création de voies et de chemins d'évacuation d'une largeur minimum de 1,50m tant pour les usagers que pour les services de secours.

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

ART. 40 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 (voir annexe II, référence légale [8])

ART. 41 Matériaux de construction et stabilité

Tous les matériaux de construction doivent être conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [6]). Toute construction doit être conçue et réalisée de manière irréprochable du point de vue statique

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.

Les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds, sont autorisés :

- dans les constructions sans foyers individuels,
- dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, p.ex. les églises et salles de gymnastique,
- au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
- dans les maisons unifamiliales.

ART. 42 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 (0,80m 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. 43 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 (voir annexe II, référence légale [9])

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 d'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. 44 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

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

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

ART. 45 Escaliers et dégagements

Les portes, 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 unifamiliales et dans les parties privatives des logements à l'intérieur des maisons bi- et plurifamiliales :

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

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur libre minimale de 1,20m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles aménagés ou les sous-sols doivent avoir une largeur libre minimale de 1,20m,
- 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 1,20m.

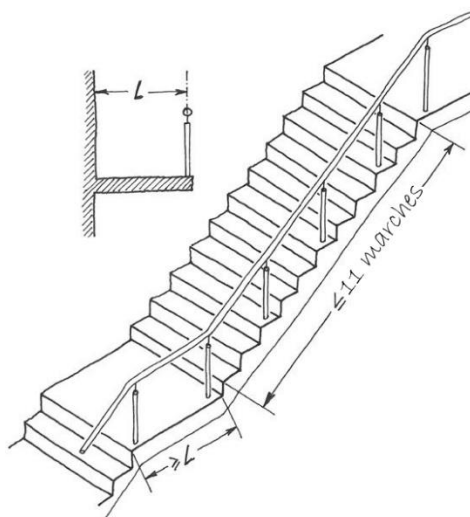


Figure 15 : Géométrie d'un escalier droit

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 2,20m au moins qui se mesure verticalement à une distance de 0,40m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2h + 1g = 60 \text{ à } 65\text{cm}$ ((g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche).

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20m.

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 0,90m. 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 2,00m, 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 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10m.

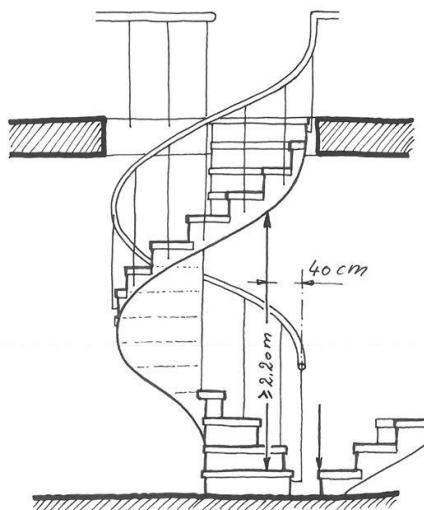


Figure 16 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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 30,00m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400,00m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

ART. 46 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 (voir annexe II, références légales [10] et [11]). 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 : +/- 1,20m de large sur 2,20m de long). À partir de 600,00m² 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 (voir annexe II, références légales [1], [6], [10] et [11]).

ART. 47 Garde-corps et allèges de fenêtres

1) Garde-corps

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

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

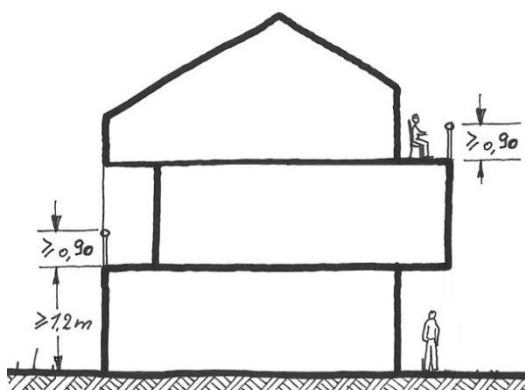


Figure 17 : Hauteur des garde-corps

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 0,90m 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 0,90m.

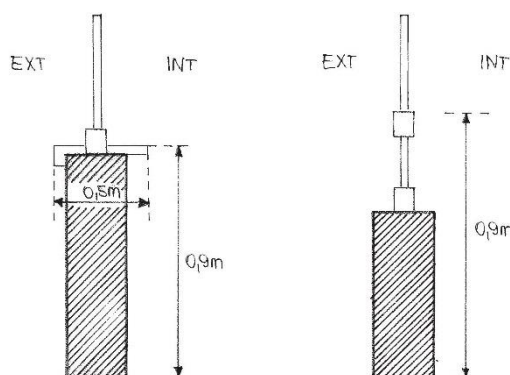


Figure 18 : Hauteur des allèges

ART. 48 Porte d'entrée

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

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 pouvant être fermée à clé de l'extérieur du logement à l'intérieur de la construction.

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. 49 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 à 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 0,80m.

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.

ART. 50 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 12,00m² dont notamment celles des abris de jardin.

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

Les gouttières doivent être reliées 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 (voir annexe II, références légales [12] et [13])

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. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention.

ART. 51 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 0,80m.

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

ART. 52 Installations électriques

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

Chaque réseau électrique doit être exécuté conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir référence légale [14]).

Toute construction doit également être munie de dispositifs appropriés pour la mise en 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.

ART. 53 Installations de communications électroniques

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 (voir annexe II, référence légale [15]).

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.

ART. 54 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

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

ART. 55 Installations et constructions à 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. 56 Entreposage de substances liquides dangereuses

L'entreposage des substances liquides inflammables en souterrain doit être conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [16]).

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 fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque, est interdite.

ART. 57 WC

1) Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80m x 1,25m 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.

2) Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi que 2 WC et 2 urinoirs pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes.

Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi 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. 58 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. 59 Espaces fonctionnels dans les maisons plurifamiliales, les constructions contenant des logements ainsi que dans les constructions à 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 (Voir annexe II, référence légale [18]).

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 3,00m²,
- 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 0,75m sur 0,75m pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de 8,00m² pour 4 logements, majoré de 1,00m² 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. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

ART. 60 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 (voir annexe II, référence légale [19]).

Chaque établissement doit prendre les précautions nécessaires pour éviter tout bruit excessif et prolongé pouvant causer une gêne aux établissements ou aux habitants voisins.

Est à considérer comme excessif tout niveau de bruit équivalent au-delà de 55 dB (A) Leq pendant la journée (7-22 heures) et de 40 dB (A) Leq pendant la période nocturne (22-7 heures). Les niveaux de bruit sont à mesurer à la limite des propriétés les plus proches où séjournent normalement des gens dans les alentours immédiats de la zone d'activités.

Des points fixes de mesurage de contrôle sont à définir avec l'administration communale au départ.

Est à considérer comme excessif tout niveau de bruit équivalent au-delà de 70 dB (A) Leq pendant la journée (7-22 heures) et de 60 dB (A) Leq pendant la période nocturne (22-7 heures). Les niveaux de bruit sont à mesurer à la limite de la propriété de l'établissement ou de l'entreprise dans la zone d'activités même.

La mesure maximale admissible de la puissance acoustique est réglementée par l'Administration de l'Environnement.

Au cas où des logements de service se situent dans la zone d'activités, le niveau admis de bruit émis par l'établissement ne doit pas dépasser 60 dB (A) Leq pendant la journée (7-22 heures) et 45 dB (A) Leq pendant la période nocturne. Ce niveau est à déterminer à la limite du logement.

À l'exception des stipulations énoncées spécialement sub b), c) et d), le règlement en vigueur dans la commune concernant la protection contre le bruit doit être respecté.

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 61 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent au logement en tant que tel. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 62 à 69, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

ART. 62 Espaces extérieurs des logements

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

Tout fonds sur lequel est érigé une nouvelle maison plurifamiliale ou un nouvel immeuble à usage mixte comprenant plus de 3 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00m² par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

ART. 63 Surfaces habitables nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35,00m². 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)	25m ²	20m ²	25m ²	30m ²	35m ²
Première chambre	/	15m ²	15m ²	15m ²	15m ²
Chambre supplémentaire	/	/	10m ²	10m ²	10m ²
Salle(s) de bains	4m ²	4m ²	5m ²	5m ²	8m ²
Débarras - espace de rangement	1m ²	2m ²	2m ²	3m ²	4m ²
Cave individuelle	3m ²	3m ²	4m ²	4m ²	5m ²
Surface totale minimum	35m ²	45m ²	65m ²	80m ²	100m ²

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

La largeur minimale d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes est de 2,50m.

Dans l'un des espaces communs, tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80m², une surface de 6,50m² est nécessaire dont au moins 2,00m² dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 3,00m² dans le logement.

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

ART. 64 Organisation des logements de type collectif

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

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 65 Mesures de prévention 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 40,00m², 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 (voir annexe II, référence légale [20]).

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 consomment très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

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

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

5) Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [20]) 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 (voir annexe II, référence légale [20]).

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.

Les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ REDUITE

ART. 66 **Champ d'application**

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des constructions et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

La majeure partie des prescriptions reprise dans le présent Titre sont issues des dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [1]).

ART. 67 **Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite**

Dans les maisons plurifamiliales comprenant 5 logements ou plus, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre. Par tranche de 10 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions.

ART. 68 **Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite**

1) Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'Art. 67 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Pour tous les lieux ouverts au public, au moins 5% des emplacements de stationnement doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- avoir une largeur minimale de 3,50m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

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

2) Garages collectifs

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

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

ART. 69 Voies d'accès

Les immeubles tels que définis à l'Art. 66 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut, présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'Art. 70.

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0,02m de large et sans obstacle.

ART. 70 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 1,60m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins

1,60m x 1,60m tous les 6,00m. Leur pente ne doit pas dépasser pas les 6%. Le dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser les 2%.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60m est à aménager tous les 6,00m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

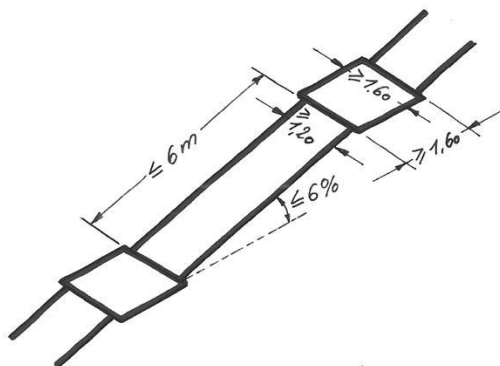


Figure 19 : Plan incliné

ART. 71 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement, telle que définis à l'Art. 66, doit répondre aux critères suivants :

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

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

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

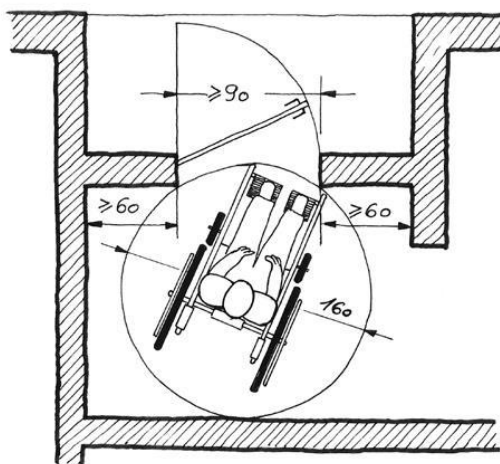


Figure 20 : Dimensionnement de la porte d'entrée

ART. 72 Couloir

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

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

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

ART. 73 Portes intérieures

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

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

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

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

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

ART. 74 Escaliers

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

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

Les mains courantes sont à installer à une hauteur de 0,90m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à rallonger de 0,30m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation.

Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidage et de soutien sont présents.

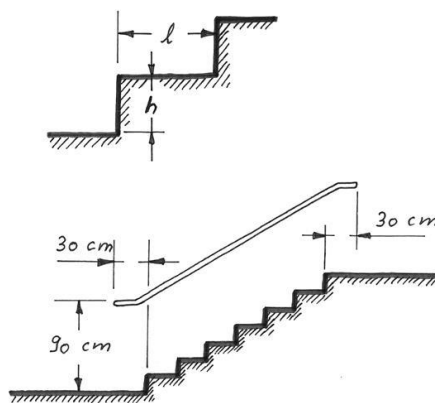


Figure 21 : Escaliers et mains courantes

ART. 75 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 66, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, menant aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60m est à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 66, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un d'entre eux doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont à installer à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont à placer à une distance d'au moins 0,50m à partir du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et qui est à installer à 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidage sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices doivent avoir une largeur minimale de 0,9 m et une profondeur minimale de 1,40m. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte, doit être d'au moins 0,90m.

ART. 76 WC

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

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

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

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

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent pouvoir être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel.

L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins 0,90m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

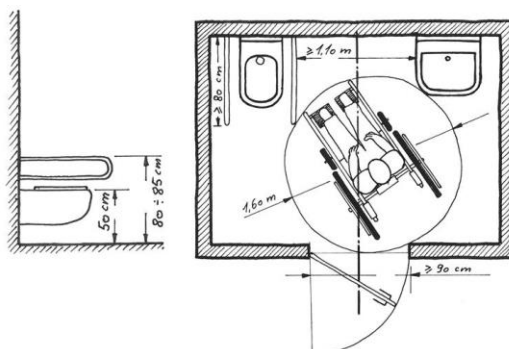


Figure 22 : Aménagement d'un WC

ART. 77 Salles de bains et cabines de douche

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

1) Salles de bains

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

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

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

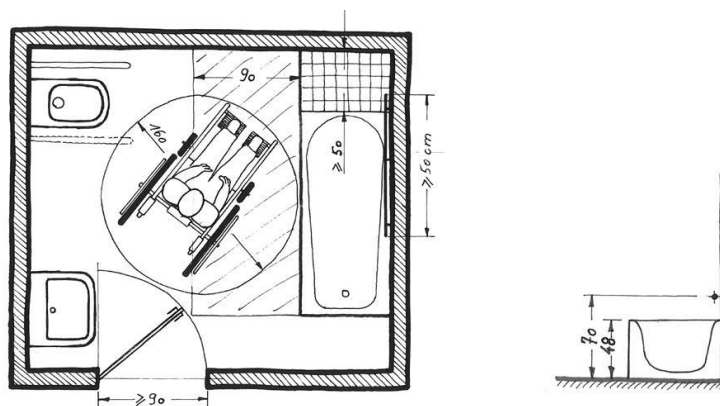


Figure 23 : Aménagement d'une salle de bains

2) Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,
- le receveur de douche doit être de plain-pied avec les sols de la salle d'eau. Il ne doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement du sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48 m du niveau fini du plancher,
- au moins une barre d'appui verticale est à fixer au mur.

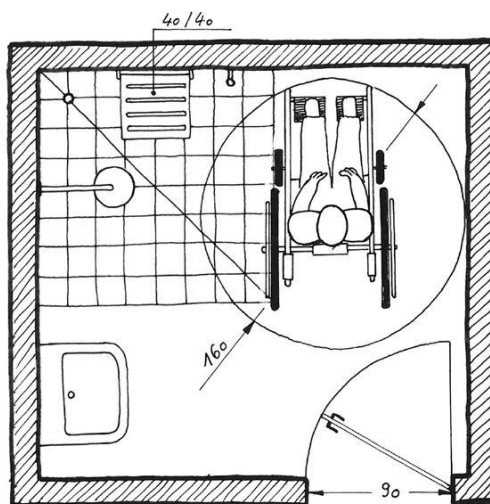


Figure 24 : Aménagement d'une cabine de douche

ART. 78 Chambres à coucher

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

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

ART. 79 Cuisines

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

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail doit se situer à une hauteur ne dépassant pas 0,80m. En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70m est à garantir.

ART. 80 Installations techniques

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

- les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m du sol. Ils sont à placer à au moins 0,50m d'un coin,
- les sonnettes et sonnettes d'alarme sont également à installer à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m du sol. Elles sont aussi à placer à au moins 0,50m d'un coin,
- les sonnettes d'alarme doivent être identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief,
- les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur comprise entre 0,8 m, et 1,10m du sol. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol,
- les interfaces des bornes d'information interactives sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m du sol. Les claviers et souris sont à installer à une hauteur ne dépassant pas 0,80m du sol,
- les écrans sont à installer de manière à ce que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20m.

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 81 Dispositions générales

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

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

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

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

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

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir la commune 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. 82 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 2,00m,
- 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 4,00m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2,00m ; 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 3,00m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public et tout le long du côté du bâtiment à une hauteur d'au moins 3,00m. 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 3,00m.

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 (voir annexe II, référence légale

[21]), 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. 83 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 (voir annexe II, référence légale [21]).

ART. 84 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 (voir annexe II, référence légale [21]).

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 1,25m.

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. 85 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, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou les voisins l'exigent.

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

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé.

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

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

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

ART. 86 Mesures de sécurité sur le chantier

Les chantiers ainsi que les risques particuliers qui y sont liés sont repris par les dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir annexe II, référence légale [22]).

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. 87 Poussières, déchets et dépôts de matériaux

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'incommoder le public.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être fermés 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. 88 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 VI PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ART. 89 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. 90 Travaux soumis à une déclaration de travaux

Les travaux de moindre envergure qui ne sont pas soumis à une demande d'autorisation 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,
- la mise en place de clôtures,
- la construction de dépendances à l'exception des garages et des carports,
- les travaux de déblai ou de remblai dont le cubage est inférieur à 25,00m³, dont la hauteur est inférieure à 0,50m et qui ne nécessitent pas la création de soutènement,
- la mise en place de protections solaires fixées à la façade et ouvertes sur 3 côtés,
- la plantation d'arbres, arbustes ou haies d'essences indigènes.

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

ART. 91 Travaux soumis à 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 bâtir est valable pour la durée d'un an. Elle peut être prolongée jusqu'à deux fois d'une année respectivement.

L'autorisation de bâtir 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. 92 Contenu des dossiers relatifs à la déclaration 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 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 calendrier 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. 93 Contenu des dossiers relatifs à 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- le cas échéant, un levé topographique pour les terrains en forte pente,
- un descriptif de la performance acoustique des éléments de construction en application des Art. 40 et Art. 60,
- 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.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Pour 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. 94 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.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

ART. 95 Travaux de démolition

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

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

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. 96 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

Avant de débiter 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. 97 Surveillance des travaux

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

ART. 98 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

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

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

ART. 99 Réception 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. 100 Arrêt de la construction et démolition

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

Une amende d'une valeur de 10% du montant des travaux non conformes peut être demandée par le bourgmestre, aux frais du maître d'ouvrage.

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

ART. 101 Autorisation de travaux de voirie et d'équipements publics demandée 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. 102 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 règlement-taxé.

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

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 appellable 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. 103 Dispositions transitoires

Toutes les autorisations de bâtir 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 VII ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS ET DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 104 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. 108.

ART. 105 Entretien 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.

ART. 106 Arrêté de péril 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. 107 Mesures de remise en état ou travaux de démolition

Dans les cas prévus à l'Art. 104, 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. 108 Péril 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. 109 Dépenses engendrées

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

ART. 110 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. 109.

ANNEXE I DÉFINITIONS

1. BRUIT AÉRIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

4. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

5. CLÔTURE

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

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

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

7. CONSTRUCTION

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

8. COUR ANGLAISE

Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

9. DEUX-ROUES LÉGERS

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

10. 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.

11. 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.

12. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

13. LIGNE À HAUTE TENSION

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

14. LOCAL / PIÈCE

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

15. MOBILIER URBAIN

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

16. NIVEAU

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

17. 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 0,00m de référence.

18. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

19. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

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

20. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

21. PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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

22. 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 3,00m 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 3,00m.

23. PUBLICITÉ

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.

24. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

25. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

26. 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.

27. 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

28. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

29. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

30. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

31. 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.

32. SURFACE HABITABLE NETTE

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

33. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

34. TALUS ABRUPT

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

35. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

36. TRAVAUX DE REMBLAIS ET DE DÉBLAIS

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

37. 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.

38. 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.

39. VOIE CARROSSABLE

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

ANNEXE II RÉFÉRENCES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

La présente annexe reprend les références légales en vigueur sur le territoire luxembourgeois ou applicable en Union Européenne. La présente liste est indicative et non exhaustive. Le lecteur ou l'utilisateur du présent règlement est tenu de vérifier le caractère à jour des dispositions ci-dessous sur le mémorial luxembourgeois (Legilux) ou sur les autres recueils de législation européens. La nomenclature des références légales listées ci-dessous est telle qu'elle est reprise par ces différents recueils pour faciliter la recherche.

- [1]. RÈGLEMENT GRAND-DUCAL DU 23 NOVEMBRE 2001**
Portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

- [2]. PERMISSIONS DE VOIRIES DIRECTES – CAHIER DES CHARGES PREMIÈRE PARTIE**
Point XI : Signalisation des pistes cyclables

- [3]. PRESCRIPTION DE PRÉVENTION INCENDIE – ITM-SST 1506.3**
Dispositions spécifiques – Parkings couverts de plus de 20 véhicules.

- [4]. PERMISSIONS DE VOIRIES MINISTÉRIELLES – TOME I : ALIGNEMENTS ET ACCÈS**
Parties B à D et F à H : zones d'activités – stations-services – lotissements – résidences – maisons d'habitation uni- et bi-familiales – accès carrossables et emplacements de stationnement

- [5]. PERMISSIONS DE VOIRIES DIRECTES – CAHIER DES CHARGES PREMIÈRE PARTIE**
Point VIII : Enseignes publicitaires

- [6]. RÈGLEMENT (UE) 305/2011 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL DU 9 MARS 2011**
Établissant des conditions harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant la directive 89/106/CEE du Conseil

- [7]. CODE CIVIL LUXEMBOURGEOIS**
Livre II, Titre IV, Chapitre II, Section III : Des vues sur la propriété de son voisin

- [8]. NORME INTERNATIONALE EN ISO 140-5 :1998, RÉVISÉE PAR LA NORME ISO 16283-3 :2016**
Mesurage in situ de l'isolement acoustique des bâtiments et des éléments de construction

- [9]. NORME EUROPÉENNE – EUROCODE 1 EN 1991-1-4 :2005**
Actions sur les structures

- [10]. RÈGLEMENT GRAND DUCAL DU 25 OCTOBRE 1999 MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT GRAND DUCAL DU 11 JUIN 2010**
Règlement grand-ducal relatif aux ascenseurs

[11]. ITM-SST-1203.1

Prescriptions relatives aux ascenseurs

[12]. LOI DU 19 DÉCEMBRE 2018 ABROGEANT LA LOI MODIFIÉE DU 29 JUILLET 1993

Loi concernant la protection et la gestion de l'eau

[13]. RÈGLEMENT GRAND DUCAL DU 14 MAI 2003

Règlement grand-ducal concernant l'allocation d'une aide budgétaire aux particuliers pour la mise en place d'une installation de collecte des eaux de pluie.

[14]. ITM-CL 17.2

Prescriptions relatives aux installations électriques

[15]. NORME CENELEC EN 50173-4:2018

Information technology – Generic cabling systems – Part 4 : Homes

[16]. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE - ITM-SST 1903.2

Installations de stockage fixe de liquides inflammables dans des réservoirs souterrains

[17]. RÈGLEMENT GRAND-DUCAL DU 27 FÉVRIER 2010

Concernant les installations à gaz

[18]. REGLEMENT GRAND-DUCAL DU 25 FEVRIER 1979

Règlement grand-ducal déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

[19]. NORME ISO 717-1 ET ISO 717-2

Rating of sound insulation in buildings and of building elements -- Part 1 : Airborne sound insulation

Acoustics -- Rating of sound insulation in buildings and of building elements -- Part 2: Impact sound insulation

[20]. PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE - ITM-SST-1500.3 À ITM-SST-1505.3, ITM-SST-1507.3 À ITM-SST-1514.3, ITM-SST-1524.2 À ITM-SST-1554.2 ET CGDIS PRV 1.1

Dispositions générales - dispositions générales bâtiments bas - bâtiments moyens - bâtiments élevés - bâtiments administratifs - salles de restauration - salles recevant du public - établissements de vente et centres commerciaux - établissements d'hébergement - établissements de soins et pour personnes âgées - établissement artisanaux et industriels inférieurs à 10.000m² - dispositions spécifiques - dispositions spécifiques logements encadrés - services d'éducation et d'accueil pour enfants non-scolarisés et structures d'accueil de nuit pour enfants en bas âge - structures d'éducation et d'accueil

pour enfants scolarisés et enfants précoces - étude de stabilité au feu à l'aide d'une approche performancielle – désenfumage - évacuation des personnes - spécifications techniques pour les façades - immeubles à exploitation résidentielle ou mixte.

[21]. ORGANISATION ET SIGNALISATION DES CHANTIERS ROUTIERS APPROUVÉ LE 5 JUIN 2009

Disposition concernant l'organisation et la signalisation des chantiers routiers

[22]. RÈGLEMENT GRAND DUCAL DU 27 JUIN 2008

Concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT