

RBVS

Règlement sur les bâtisses, les voies et les sites

Juillet 2025

RBVS VILLE DE GREVENMACHER	
Avis de la direction de la santé	01.07.2025
Vote du conseil communal	25.07.2025



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
<hr/>		
Art. 1.	Champ d'application.....	1
Art. 2.	Objet	1
Art. 3.	Cadre légal	1
TITRE II :	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	3
<hr/>		
CHAPITRE 1	Voies publiques.....	3
Art. 4.	Voies desservantes	3
Art. 5.	Mobilier urbain	4
Art. 5.1.	Implantation	4
Art. 5.2.	Armoires de concessionnaires	4
Art. 5.3.	Éclairage	4
Art. 6.	Stationnement pour deux-roues légers.....	4
CHAPITRE 2	Accès et abords du domaine public	5
Art. 7.	Accès carrossables	5
Art. 8.	Rampes d'accès	5
Art. 9.	Clôtures en bordure du domaine public	5
CHAPITRE 3	Publicités et enseignes.....	6
Art. 10.	Principe	6
Art. 11.	Installations	6
Art. 12.	Configurations	7
Art. 13.	Publicités sur chantier et de promotion immobilière	9
CHAPITRE 4	Saillies sur le domaine public.....	10
Art. 14.	Saillies fixes	10
Art. 14.1.	Convention.....	10
Art. 14.2.	Éléments architecturaux et avant-corps.....	10
Art. 14.3.	Cours anglaises et entrées de caves.....	10
Art. 14.4.	Éléments techniques en façades.....	10
Art. 15.	Saillies mobiles	11
Art. 16.	Isolations thermiques de constructions existantes	11
CHAPITRE 5	Dérogations.....	12
Art. 17.	Dérogations.....	12

TITRE III :	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	13
<hr/>		
CHAPITRE 1	Sites et abords des bâtisses	13
Art. 18.	Voies privées et enlèvement des déchets.....	13
Art. 19.	Terrain à bâtir	13
Art. 20.	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute et moyenne tension.....	13
Art. 21.	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	14
Art. 22.	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	14
Art. 23.	Éclairage	14
Art. 24.	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives.....	15
Art. 25.	Abris pour animaux / chenils	15
Art. 26.	Cheminées et qualité de l'air.....	15
CHAPITRE 2	Stationnement sur terrain privé	16
Art. 27.	Stationnement pour voitures	16
Art. 28.	Stationnement pour deux-roues légers et poussettes	17
Art. 28.1.	Espaces dédiés au stationnement pour les vélos.....	17
Art. 28.2.	Localisation et accessibilité.....	17
Art. 28.3.	Configuration	17
Art. 28.4.	Dimensionnement	18
Art. 28.5.	Equipement	18
Art. 28.6.	Dérogations.....	18
CHAPITRE 3	Habitabilité des Bâtisses	19
Art. 29.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	19
Art. 30.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	20
Art. 31.	Distance entre ouvertures et limites séparatives	20
Art. 32.	Eclairage naturel	20
Art. 33.	Aération, ventilation et conditionnement d'air	21
Art. 34.	Protection contre le froid	21
Art. 35.	Mesures spéciales dans les zones inondables.....	21
Art. 36.	Mesures spéciales concernant les zones à risque de crues subites.....	22
Art. 37.	Protection contre le bruit dans les zones de bruit	22
Art. 38.	Matériaux de construction et stabilité	23
Art. 39.	Fondations	23
Art. 40.	Toiture	23
Art. 41.	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	23
Art. 42.	Escaliers et dégagements	23
Art. 43.	Ascenseurs.....	25

Art. 44.	Allèges de fenêtres et garde-corps	25
Art. 45.	Porte d'entrée / Couloirs.....	26
Art. 46.	Assainissement et canalisations.....	26
Art. 47.	Ecoulement des eaux pluviales	26
Art. 48.	Alimentation en eau	26
Art. 49.	Installations électriques	27
Art. 50.	Installation de communications électroniques	27
Art. 51.	Entreposage de substances liquides dangereuses	27
Art. 52.	WC	28
Art. 52.1.	Logement	28
Art. 52.2.	Lieux de travail et édifices ouverts au public.....	28
Art. 53.	Dérogations.....	28
CHAPITRE 4	Habitabilité des Logements	29
Art. 54.	Champs d'application	29
Art. 55.	Espaces extérieurs de logements.....	29
Art. 56.	Surfaces nettes des logements	29
Art. 57.	Salle d'eau	29
Art. 58.	Cuisine	29
Art. 59.	Espaces fonctionnels dans les immeubles de type collectif.....	30
Art. 59.1.	Local de nettoyage	30
Art. 59.2.	Buanderie.....	30
Art. 59.3.	Local pour les ordures ménagères	30
Art. 60.	Organisation des logements de type collectif	31
Art. 61.	Protection contre le bruit	31
Art. 62.	Dérogations.....	31
CHAPITRE 5	Prescriptions de prévention incendie.....	32
Art. 63.	Mesures de prévention incendie.....	32
Art. 63.1.	Objectifs et domaine d'application	32
Art. 63.2.	Implantation	32
Art. 63.3.	Système porteur des bâtiments.....	32
Art. 63.4.	Aménagements intérieurs	32
Art. 63.5.	Compartimentage coupe-feu	33
Art. 63.6.	Voies d'évacuation	33
Art. 63.7.	Eclairage	33
Art. 63.8.	Désenfumage	33
Art. 63.9.	Plan d'urgence et d'intervention	33
Art. 63.10.	Les moyens d'extinction et d'intervention	33

Art. 63.11.	Contrôles	33
TITRE IV :	L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	35
Art. 64.	Champs d'application	35
Art. 65.	Dispositions générales	36
Art. 66.	Installations de chantier	37
Art. 67.	Signalisation des chantiers et des obstacles	37
Art. 68.	Protection du domaine public.....	38
Art. 69.	Protection des arbres et haies	39
Art. 70.	Protection du voisinage.....	39
Art. 71.	Mesures de sécurité sur le chantier.....	39
Art. 72.	Poussières, déchets et dépôt de matériaux.....	40
Art. 73.	Protection des sols.....	40
Art. 74.	Dérogations.....	40
TITRE V :	PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS	41
Art. 75.	Généralités.....	41
Art. 76.	Commission consultative.....	41
Art. 77.	Autorisation de construire	41
Art. 77.1.	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	42
Art. 77.2.	Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire	43
Art. 77.3.	Validité de l'autorisation de construire.....	43
Art. 78.	Travaux de démolition	44
Art. 79.	Travaux de petite envergure	44
Art. 79.1.	Contenu du dossier relatif à la déclaration de travaux	44
Art. 80.	Lotissement de parcelles	45
Art. 80.1.	Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles	45
Art. 81.	Permission de voirie communale.....	46
Art. 81.1.	Contenu du dossier relatif à la permission de voirie communale.....	46
Art. 82.	Contrôle de l'implantation et réception des alignements	46
Art. 83.	Surveillance des travaux.....	47
Art. 84.	Réception du gros-œuvre.....	47
Art. 85.	Arrêt des travaux	47
Art. 86.	Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics	48
Art. 87.	Frais et taxes.....	48
Art. 88.	Dispositions pénales et mesures administratives	48

TITRE VI :	CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	49
Art. 89.	Entretien et suppression de constructions	49
Art. 90.	Constat et notification.....	49
Art. 91.	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux.....	49
Art. 92.	Péril imminent.....	50
Art. 93.	Recouvrement des frais	50
Art. 94.	Abattage d'arbres	50
Art. 95.	Nettoisement des terrains	50
TITRE VII :	DÉFINITIONS	51

Titre I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. Champ d'application

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

Toute réalisation, construction, rénovation, transformation, reconstruction, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction et des aménagements 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. Cadre légal

Toute réalisation, construction, rénovation, transformation, reconstruction, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction et des aménagements sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation applicable le cas échéant. En cas de contradiction, les textes légaux applicables priment sur les dispositions du présent règlement.

Sont notamment applicables, pour les constructions et installations qui y sont soumises :

- les règlements communaux,
- le code civil ;
- la législation en vigueur relative à l'aménagement du territoire, l'aménagement communal et le développement urbain, la protection de la nature et des ressources naturelle, l'eau, la conservation et la protection du patrimoine culturel,
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs,
- la réglementation en vigueur en matière de sécurité dans la fonction publique,
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo).

Sont également applicables, pour ce qui concerne la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier :

- les normes et réglementations en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines, en ce qui concerne les constructions répondant de la législation relative aux établissements classés pour lesquelles ledit organisme est compétent,
- la réglementation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Sont également applicables, pour ce qui concerne les abords et accès aux constructions bordant la voirie de l'Etat, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles se raccordant à la voirie de l'Etat, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Sont également applicables, pour ce qui concerne la gestion des eaux, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration de la Gestion des Eaux.

Par ailleurs, tout projet soumis à autorisation de construire doit être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'isolation thermique des immeubles et à la performance énergétique des bâtiments.

Titre II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

Art. 4. Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs lorsque les conditions locales et les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou le degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exige,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires, sauf dispositions contraires prévues par un concept d'assainissement spécifique dûment approuvé,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de télécommunications,
- 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 d'application et à l'exception des constructions tombant sous le régime de la législation en vigueur relative à la protection de la nature. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

Art. 5. Mobilier urbain

Art. 5.1. Implantation

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

Pour tout projet le nécessitant, le déplacement d'un équipement technique ou d'un élément de mobilier urbain (boîtier électrique, armoire de concessionnaire, poubelle, lampadaire, ...) est à effectuer aux frais du demandeur, après obtention de l'accord des administrations compétentes et des concessionnaires de réseaux concernés. Le cas échéant, des notes de calcul ou études spécifiques peuvent être exigées afin de garantir la sécurité et la faisabilité de l'opération envisagée.

Art. 5.2. Armoires de concessionnaires

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

Le nombre des armoires doit être réduit au minimum nécessaire. La construction de regards doit être préférée lorsque possible de manière à constituer la gêne la moins préjudiciable pour les usagers de la voie publique.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie.

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

Art. 5.3. Éclairage

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

L'éclairage urbain 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. La mise en place d'un éclairage à intensité modulable via l'usage de capteurs de trafic est exigée lorsque les conditions locales et les charges de trafic le permettent.

L'éclairage extérieur doit être conçu de façon à diriger le flux lumineux vers le bas sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.

Une étude d'éclairage (*Lichtberechnung*) doit être réalisée en cas de constitution de nouvelles voiries et/ou de modification de l'éclairage existant.

Art. 6. Stationnement pour deux-roues légers

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

CHAPITRE 2 ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 7. Accès carrossables

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

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière que les conditions de sécurité et de circulation soient assurées y compris pour tous les usagers de la voie desservante.

Les frais d'aménagement de l'accès carrossable privé et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage.

Les accès carrossables doivent être réalisés de préférence en matières perméables à l'eau. Sauf dispositions spécifiques d'un concept d'assainissement dûment approuvé par les autorités compétentes, ils doivent être conçus de façon que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Art. 8. Rampes d'accès

Une déclivité maximale de 12% est à prévoir et la rampe d'accès doit être pourvue d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux pluviales sur la voirie, sans préjudice de dispositions spécifiques légales applicables.

La rampe doit avoir une largeur libre minimale de 2,50 m.

Art. 9. Clôtures en bordure du domaine public

Dans toute zone urbanisée telle que définie par le PAG, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures électriques, sont interdites en bordure du domaine public, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les clôtures opaques telles que les brises-vue sont interdites en bordure du domaine public. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à la présente disposition pour des raisons architecturales, dans le cas où l'environnement construit le justifie ou pour des raisons de destination du terrain dûment justifiées .

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes, doivent être conçues et 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.

CHAPITRE 3 PUBLICITÉS ET ENSEIGNES

Art. 10. Principe

Les publicités et enseignes ne sont autorisées que sur les terrains affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat et aux services et administrations, ainsi que sur les bâtiments d'affectation non résidentielle ou mixte.

Art. 11. Installations

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies au plan d'aménagement général (dénommé ci-après le « PAG »), les publicités et enseignes sont autorisées si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00 mètres 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 1,50 mètre carré lorsqu'elles sont posées à plat ; lorsque la publicité ou enseigne est matérialisée par des lettres aux contours découpés, peintes ou apposées à plat, la surface maximale en question est portée de 1,50 mètre carré à 2,50 mètres carrés à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30cm de hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement, la surface maximale en question étant définie par un cadre fictif circonscrivant l'ensemble des lettres,
- ne présentent aucune face supérieure à 0,50 mètre carré lorsqu'elles sont posées en saillie.

Dans toute autre zone urbanisée telle que définie au PAG, les publicités et enseignes sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent
- se trouvent à au moins 2,00 mètres 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 15% de la façade.

Si les publicités et enseignes empiètent de plus de 0,20 mètre sur le domaine public, celles-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 mètres par rapport au sol et leur saillie sur le domaine public ne peut dépasser 1,00 mètre. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 mètre d'une telle voie, les publicités et enseignes doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 mètres par rapport au sol ; sont exclues de la présente disposition les publicités et enseignes empiétant au plus de 0,20 mètre sur la voie carrossable pour autant qu'elles soient situées dans la zone piétonne telle que définie par le règlement communal de circulation.

Dans tous les cas, la saillie des publicités et enseignes par rapport à leur support ne peut dépasser 1,00 mètre.

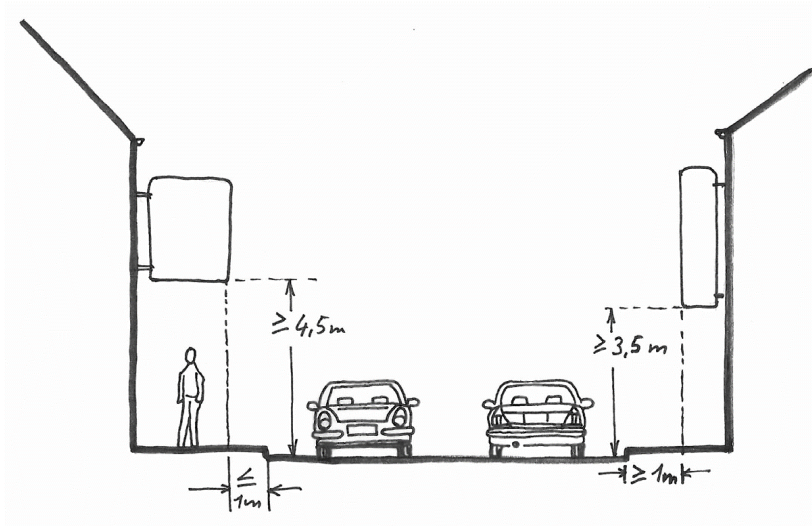


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

Une enseigne d'entreprise, lumineuse ou non, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres. Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes, une enseigne d'entreprise, lumineuse ou non, à plat ou en saillie, peut être fixée sur deux façades de l'immeuble au maximum.

Art. 12. Configurations

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

Les publicités et enseignes ainsi que leurs abords doivent :

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

Les publicités, enseignes et autres affichages en tout genre ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms 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 destinés aux activités commerciales et de services dont maximum un tiers de la surface, par vitrine, peut être recouvert de films adhésifs ,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Les publicités et enseignes équipées d'un dispositif d'éclairage doivent être installées de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 mètres de toute porte ou fenêtre d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter de faisceaux lumineux directs sur ladite porte ou fenêtre. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 mètre.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies au PAG, et à proximité de celles-ci, les publicités et enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 22h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 50 cd/m².

Les publicités et enseignes y compris tout écran d'affichage situé à l'intérieur de bâtiments ne peuvent être équipées d'aucun dispositif d'éclairage qui projette des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou vers d'autres directions, qui risquent d'éblouir ou de gêner les usagers du domaine public, ou encore de nuire à la visibilité des panneaux de signalisation routière.

Les publicités et enseignes temporaires doivent être enlevées dès la fin de l'activité à laquelle elles sont associées sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

Il est interdit de fixer les publicités et enseignes sur les arbres d'alignement et sur les équipements de la voirie, tels que les poteaux et les cadres de la signalisation routière, les ouvrages et les candélabres de l'éclairage public et sur les poteaux de la signalisation.

Il est défendu d'employer des modèles qui, par leurs formes, couleurs ou dimensions, peuvent être confondus avec les panneaux de la signalisation routière. Il n'est pas permis de recourir à des produits à effet réfléchissant tels que le scotchlite.

La publicité lumineuse proprement dite et son message doivent être clairs et précis et saisissables au premier coup d'œil. L'image en doit être fixe. Sont interdites :

- les publicités et enseignes clignotantes, réfléchissantes et/ou rétro réfléchissantes,
- les textes défilants.

Est interdite toute enseigne sur support mobile dont il est fait un usage tel qu'on peut le considérer comme étant immobile.

Il est défendu de profiter des enseignes en général, et particulièrement de celles montées aux façades et pignons de façade orientés perpendiculairement à la voirie, pour faire de la publicité pour un autre établissement que celui sur le site duquel se trouve l'enseigne publicitaire, à l'exception des installations existantes qui peuvent être modifiées, renouvelées ou remplacées.

Il est défendu de profiter des enseignes en général pour faire de la publicité pour un produit.

Il est interdit de poser des panneaux publicitaires à moins de 20 mètres de distance des carrefours, des passages à piétons et des passages pour cyclistes.

Il est interdit de poser des panneaux publicitaires sur l'îlot central des carrefours giratoires.

Art. 13. Publicités sur chantier et de promotion immobilière

Les publicités implantées sur des fonds destinés à être urbanisés, une place à bâtir ou sur un chantier ne peuvent être destinées qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est envisagé et aux entreprises qui ont un lien avec sa conception et son exécution. Peuvent figurer le nom et logo des promoteurs, architectes, bureaux d'études et entreprises intervenantes, une représentation graphique des immeubles à construire ou du lotissement à aménager ainsi que les coordonnées des agences de vente.

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

- l'autorisation requise pour la réalisation du projet visé doit avoir été délivrée au préalable,
- une seule publicité par entreprise peut être apposée sur le chantier,
- la limite supérieure de la publicité ne peut dépasser une hauteur de 9 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la surface maximale cumulée d'affichage des publicités implantées sur un chantier ne peut être supérieure à 12 mètres carrés,
- la publicité doit être implantée sur l'emprise même des fonds sur lesquels seront réalisés les projets visés et respecter un recul minimum de 1,50 mètre par rapport à la limite du domaine public, à l'exception des supports et affichages apposés en façade d'immeubles et des affichages pour travaux d'infrastructures publiques,
- le support doit être bien ancré au sol afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique.

Les permissions autorisant les enseignes de promotion et de vente immobilière sont limitées dans leur validité à la durée du chantier.

Les bâches publicitaires posées sur les clôtures de chantier ou sur les échafaudages ne sont pas soumises au respect des dispositions du présent article. Elles ne peuvent cependant constituer de gêne ou de danger pour la circulation ainsi que pour les usagers de la voie publique.

Les panneaux temporaires des ventes immobilières ne sont pas réglementés par le présent article pour autant que ceux-ci présentent une saillie de max. 0,50 mètre par rapport à la façade sur laquelle ils sont fixés ainsi qu'une surface maximale de 0,50 mètre carré.

CHAPITRE 4 SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Art. 14. Saillies fixes

Art. 14.1. Convention

Tout empiètement sur le domaine public, au contact direct avec le sol ou en sous-sol, doit faire l'objet d'une convention écrite préalable avec les autorités communales et est soumis à une redevance foncière.

Art. 14.2. 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 3,50 mètres par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1 mètre d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne peuvent pas empiéter plus de 0,15 mètre sur le domaine public. Dans les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » définis par le PAG (ci-après « secteurs protégés »), le bourgmestre peut accorder une dérogation à la présente disposition dans le cas où l'environnement construit ou des mesures d'ordre patrimonial le justifient.

Art. 14.3. Cours anglaises et entrées de caves

Les cours anglaises et entrées de cave existantes, qui empiètent sur la voie publique, doivent obligatoirement être équipées d'un système d'assainissement et être recouvertes de grilles ou de trappes d'accès suffisamment résistantes, correctement fixées et munies d'un dispositif anti-dérapant. Ces dernières ne doivent présenter aucune saillie verticale ni différence de niveau par rapport à la voie publique et ne peuvent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

Aucune nouvelle cour anglaise ou entrée de cave empiétant sur la voie publique n'est admise, à l'exception des bâtiments ne présentant aucun recul sur la voie publique et accueillant un ou des commerces au rez-de-chaussée, pour lesquels des plateformes pour poubelles peuvent être autorisées dans les conditions de l'alinéa qui précède et pour autant que leur revêtement soit de même nature et de même facture que le revêtement de sol de la voie publique dans laquelle elles sont situées.

Art. 14.4. Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites en façades. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisées à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public. Les grilles doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la façade et être de la même couleur que celle-ci.

Il est interdit de monter des conduits de fumées, de gaz brûlés et/ou d'air, ainsi que des appareils techniques en façade donnant sur le domaine public ou à moins de 1,90 mètre de toute propriété d'autrui.

Art. 15. 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. Dans les secteurs protégés, le bourgmestre peut accorder une dérogation à la présente disposition dans le cas où des mesures d'ordre patrimonial dûment avérées le justifient.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 mètres 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 mètres et rester au moins 1 mètre en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

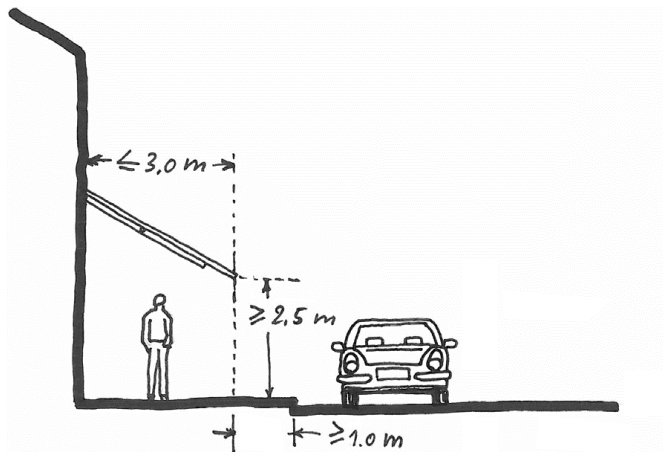


Figure 2 : Saillies mobiles

Art. 16. Isolations thermiques de constructions existantes

Le bourgmestre peut autoriser l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que le débordement de la couche isolante et du parachèvement se situe sur la même parcelle. Aucun empiètement sur le domaine public n'est autorisé.

CHAPITRE 5 DÉROGATIONS

Art. 17. Dérogations

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement accorder une dérogation aux dispositions du titre II sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application desdites dispositions.

Titre III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 18. Voies privées et enlèvement des déchets

Les voies ou parties de voies privées, et ouvertes au public, ainsi que leurs raccordements au domaine public, doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvés par les autorités compétentes.

Ces voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

L'enlèvement des déchets se fait à proximité du domaine public et conformément aux dispositions du règlement communal relatif à la gestion des déchets.

Art. 19. Terrain à bâtir

Dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir, sauf disposition contraire prévue par une convention d'exécution d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dûment approuvée.

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

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

Art. 20. Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute et moyenne tension

Les nouvelles constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent respecter les distances de sécurité minimales suivantes :

Tension électrique	Distance de sécurité par rapport à des lignes aériennes	Distance de sécurité par rapport à des câbles souterrains
110 kV	30 mètres	10 mètres
220 kV	60 mètres	10 mètres
380 kV	80 mètres	20 mètres

Pour toute nouvelle construction se trouvant à proximité d'une ligne à haute ou à moyenne tension, le demandeur doit obtenir l'accord du gestionnaire de réseau.

Art. 21. Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

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

Art. 22. Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

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

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

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 1,50 mètre. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, 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.

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

Art. 23. Éclairage

L'éclairage 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.

L'éclairage extérieur doit être conçu de façon à diriger le flux lumineux vers le bas sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.

L'illumination décorative des façades de maisons unifamiliales et d'immeubles résidentiels est interdite.

Art. 24. Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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

- une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90 mètre,
- 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

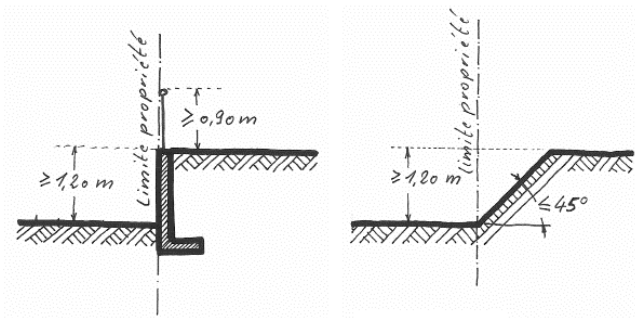


Figure 3 : clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Dans toute zone urbanisée telle que définie par le PAG, les clôtures électriques ainsi que les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets sont interdites à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Art. 25. Abris pour animaux / chenils

Les dépendances affectées comme abri pour animaux doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport aux limites de propriété.

L'abri pour animaux ne peut servir ni à un usage agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels.

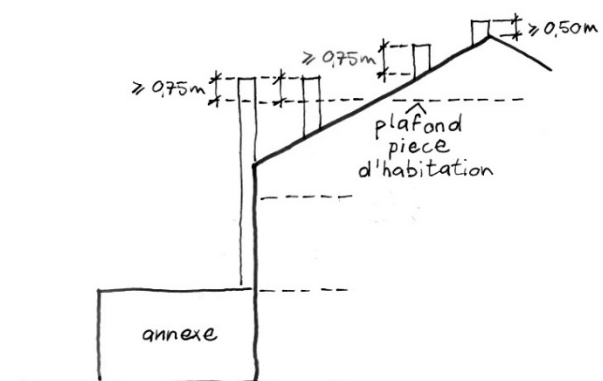
Art. 26. Cheminées et qualité de l'air

Les cheminées et conduits d'aération (hotte de cuisine, chaudière, feu ouvert, ...) doivent être prolongés suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Dans la mesure du possible, les cheminées et conduits d'aération sont à regrouper au maximum.

Les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Pour les dépendances, annexes ou volumes secondaires, les cheminées sont à adosser au volume principal et à configurer comme défini à l'alinéa qui précède.

Les cheminées sont à entretenir régulièrement.



CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ

Art. 27. Stationnement pour voitures

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

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Au maximum deux emplacements de stationnement par parcelle peuvent bénéficier d'un accès direct depuis la voirie publique.

En fonction de leur configuration, les dimensions minimales d'un emplacement sont définies comme suit:

- emplacement standard: au moins 2,50 mètres de large sur 5 mètres de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 mètres.
- emplacement libre d'un seul côté (à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales) : au moins 2,80 mètres de large sur 5 mètres de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,70 mètres.
- emplacement longitudinal (à l'exception des maisons uni- et bifamiliales) : au moins 2 mètres de large sur 6 mètres de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 mètres.

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

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

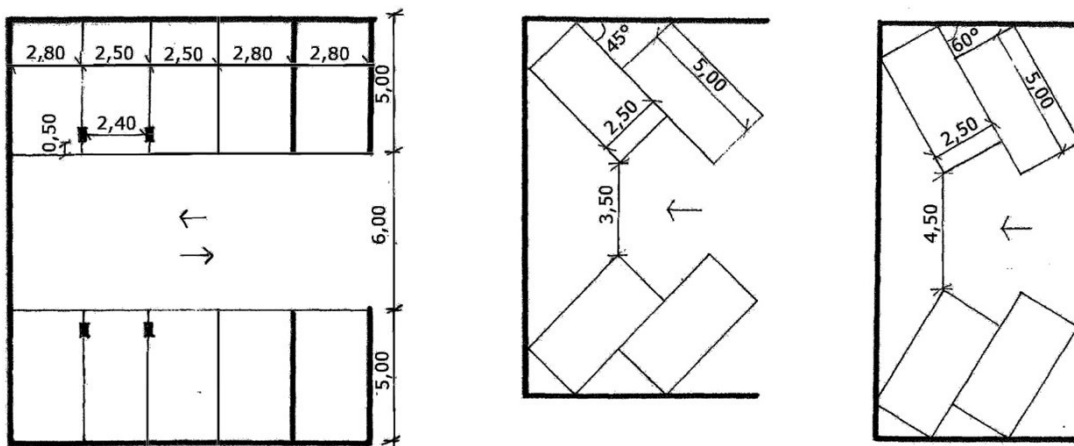


Figure 4 : dimensionnement des emplacements pour voitures

Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en revêtements perméables.

Dans les zones d'habitation 1 et 2 telles que définies au PAG, les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements sont interdits dans le recul postérieur des constructions.

A l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales, les prescriptions suivantes sont également d'application :

- les emplacements disposés en seconde position ou non directement accessibles depuis la bande de circulation ne peuvent pas être comptabilisés comme emplacements de stationnement requis,

- tout emplacement ne peut se situer à moins de 1 mètre des limites de propriété des terrains voisins, une bande de plantation étant à réaliser entre les emplacements et la limite de propriété concernée,
- tout emplacement ne peut se situer à moins de 2 mètres des fenêtres de pièces à séjour prolongé.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle d'une hauteur de 1,8 m. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ».

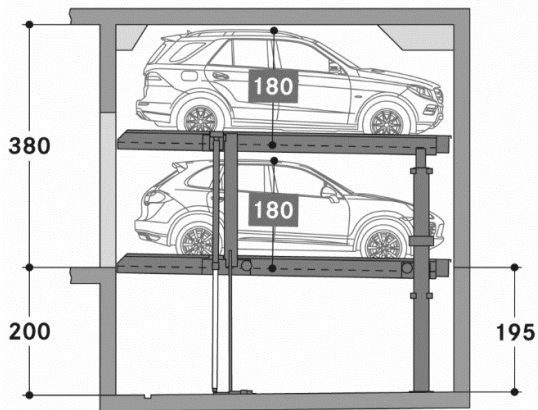


Figure 1 :schéma en coupe d'un système « park-lift »

Art. 28. Stationnement pour deux-roues légers et poussettes

Art. 28.1. Espaces dédiés au stationnement pour les vélos

Tous les immeubles pour lesquels le PAG fixe un nombre minimum d'emplacements de stationnement pour vélos doivent disposer d'un local commun pour vélos, séparé et propre à cette destination.

Art. 28.2. Localisation et accessibilité

Le local pour vélos doit être aisément accessible soit depuis les parties communes de la construction, soit depuis l'extérieur et être situé le plus près possible de la porte de sortie vers l'extérieur.

Le local pour vélos peut être réalisé soit sous forme de local au rez-de-chaussée ou au sous-sol de l'immeuble, soit sous forme d'abri couvert et cloisonné à l'extérieur de l'immeuble. .

Le local pour vélos peut-être de plain-pied avec l'extérieur ou accessible par une rampe d'une déclivité d'au maximum 20%.

Art. 28.3. Configuration

Le local pour vélos doit être agencé afin d'offrir un rangement adéquat et sécurisé pour tous les utilisateurs et doit être configuré de manière à permettre aisément :

- le stockage du nombre requis de vélos par logement,
- le rangement des vélos en « bataille » et/ou en « épi » sur des supports permettant d'attacher le cadre du vélo,
- la circulation des personnes à l'intérieur du local,
- la circulation et manœuvre des vélos et accessoires (remorque vélo par exemple).

La largeur libre des ouvertures donnant accès au local pour les vélos doit être d'au moins 1 mètre.

La largeur libre dans les couloirs donnant accès doit être d'au moins 1,30 mètre.

Art. 28.4. Dimensionnement

Le local pour vélos doit être suffisamment dimensionné afin de couvrir les besoins des habitants et usagers du bâtiment. Le système d'attache et l'agencement retenu est déterminant pour la surface nécessaire par vélo et les aires de circulation. De manière analogue aux places de stationnement voiture, l'agencement du local vélo et de ses surfaces de circulation doit donc faire partie intégrante du plan du bâtiment.

Sauf dispositif particulier garantissant une commodité de parcage et d'accès similaire dûment documenté, un emplacement de dimensions de 0,50 x 2 mètres est à prévoir par vélo et l'entraxe entre 2 vélos ne doit être inférieure à 0,50 mètre. Pour l'aire de manœuvre, une zone supplémentaire de 0,50 x 1,80 mètre est à prévoir derrière chaque vélo.

Pour les maisons d'habitation plurifamiliales comptant 3 logements ou plus, une surface supplémentaire de 1 mètre carré par logement est à prévoir pour les poussettes et remorques vélos.

Art. 28.5. Equipement

Tout local pour vélos doit être :

- muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante ,
- équipé d'une fermeture sécurisée contre les tentatives d'effraction.

Tout emplacement de stationnement requis doit être équipé d'un dispositif fixe pour stabiliser et attacher le cadre du vélo. La fiche technique de ce dernier doit être jointe au dossier de demande d'autorisation

Art. 28.6. Dérogations

Pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments existants, une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée pour des raisons techniques.

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 29. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés,
- présenter une largeur minimale de 2,50 mètres dans les 2 dimensions (carré inscrit de 2,50 mètres de côté).

Toute pièce dans les combles, destinée au séjour prolongé de personnes, doit répondre aux dispositions ci-après :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres sur la moitié de sa surface,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés,
- présenter une largeur minimale de 2,50 mètres dans les 2 dimensions (carré inscrit de 2,50 mètres de côté) avec une hauteur libre sous plafond d'au moins 2 mètres,
- n'être aménagée que sur un seul niveau.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, à l'exception des immeubles partiellement enterrés aménagés dans des terrains en pente, sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- une des faces extérieures au moins est complètement dégagée ;
- leur protection contre l'humidité et le risque d'inondation doit être assurée (murs et sols rendus étanches, drainage des faces extérieures).

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

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 5 mètres. Exceptionnellement, le bourgmestre peut déroger à la présente disposition dans les cas suivants et sur base d'un justificatif démontrant l'absence de toute alternative :

- pour les ouvertures en façades latérales, la vue directe doit être garantie sur une distance minimale de 3m ;
- pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, la vue directe doit être garantie sur une distance minimale de 3 mètres ;
- Dans les secteurs protégés, en cas de travaux de rénovation, de transformation ou de réaffectation visant l'augmentation d'une seule unité de logement, la vue directe doit être garantie sur une distance minimale de 1,90 mètre ;

Les arbres et plantations ne sont pas considérés comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 mètre du niveau fini du plancher.

Art. 30. 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 2,20 mètres.

Art. 31. Distance entre ouvertures et limites séparatives

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

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

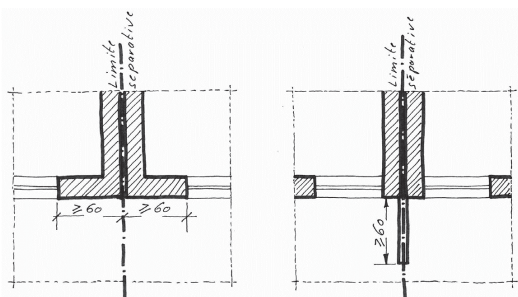


Figure 2 : distance entre ouvertures

Art. 32. Eclairage naturel

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

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8^{ème} de la surface nette de plancher et à au moins 1/10^{ème} de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales (ouvertures brutes considérées, soit les baies en façade et toiture). Pour ces ouvertures, l'accès de la lumière doit être assuré avec un angle de 45° depuis le dessus.

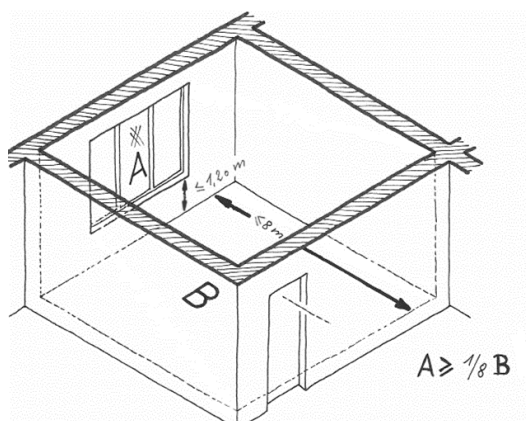


Figure 3 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

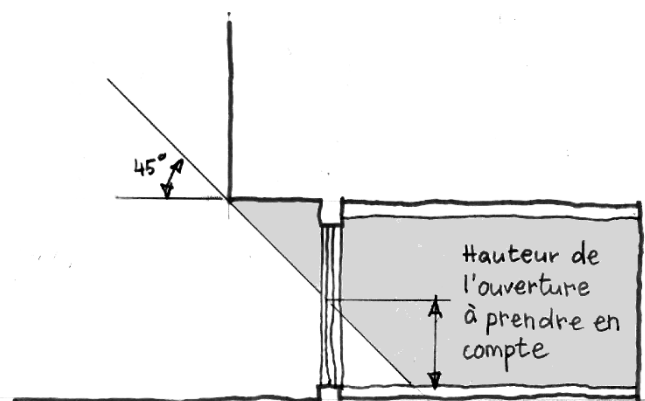


Figure 4 : accès de la lumière avec un angle de 45° pour déterminer la hauteur de l'ouverture à prendre en compte

Art. 33. 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 température trop importantes, les odeurs et la condensation.

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

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

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

Art. 34. Protection contre le froid

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

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

Art. 35. Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones inondables telles que définies au PAG, sans préjudice des dispositions ou recommandations des administrations compétentes, 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 0,50 mètre au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- 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 stationnement de véhicules ou le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des parois extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence 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 0,50 mètre au-dessus de la crue de référence,
- 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.

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

Art. 36. Mesures spéciales concernant les zones à risque de crues subites

Pour les fonds pouvant être affectés par les crues subites, 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 0,20 mètre au-dessus du niveau du terrain aménagé attenant,
- les volumes se situant sous le niveau du terrain aménagé attenant doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules ou le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence 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 0,20 mètre au-dessus du niveau du terrain aménagé attenant,
- 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,

Les remblais modifiant le niveau du terrain naturel de plus de 0,50 mètre sont interdits sur les fonds pouvant être affectés par les crues subites.

Art. 37. Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit telles que définies au PAG, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées.

Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

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

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

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

Art. 38. Matériaux de construction et stabilité

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

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

Il convient de privilégier des matériaux dont les matières premières sont renouvelables, en évitant des composants nocifs à la santé et l'environnement.

Art. 39. 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.

Art. 40. Toiture

Toutes les toitures doivent être conçues de façon à protéger des intempéries et supporter les charges d'eau, de neige et de vent.

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

Art. 41. 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. 42. Escaliers et dégagements

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

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables. L'exécution des escaliers doit être conforme aux règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.

Dans les maisons unifamiliales et bifamiliales, ainsi que dans les parties privatives des logements de type collectif :

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

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,30 mètre,

- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,10 mètre,
- 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.

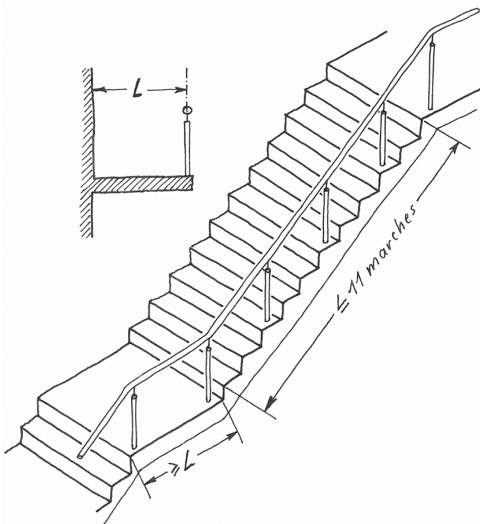


Figure 5 : géométrie d'un escalier

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 mètres au moins qui se mesure verticalement par rapport au nez des marches.

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

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

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 mètre. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter sur l'un des deux côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2 mètres, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron mesurée à une distance de 0,15 mètre de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10 mètre, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes en cas d'incendie ou de danger quelconque.

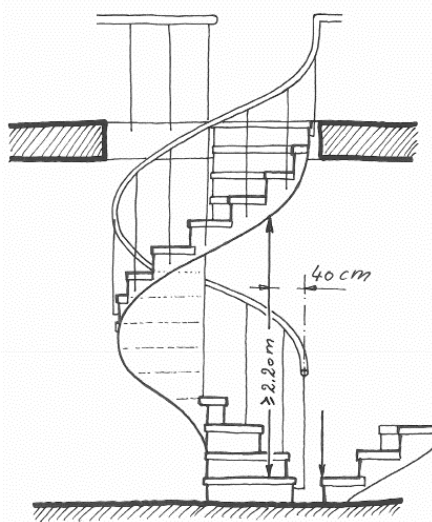


Figure 6 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

Art. 43. Ascenseurs

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

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

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'une civière et d'une personne l'accompagnant (dimensions intérieures minimales de l'ascenseur : +/- 1,2 mètre de large sur 2,2 mètres de long).

Cette obligation s'applique également à tout bâtiment comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes lorsqu'elles ne sont pas accessibles pour les opérations de sauvetage par camion de pompier équipé d'une nacelle mobile.

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

- avoir un passage libre d'au moins 0,90 mètre de large,
- être coulissante et automatique,
- avoir un bord sensible au contact.

Art. 44. Allèges de fenêtres et garde-corps

Pour toutes les fenêtres, baies, terrasses, balcons et loggias qui présentent un risque de chute libre de plus de 1,20 mètre, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90 mètre à partir du niveau fini du plancher, est à prévoir.

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

Au-delà d'une hauteur de chute de 12 mètres, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à au moins un mètre 1 mètre à partir du niveau fini du plancher.

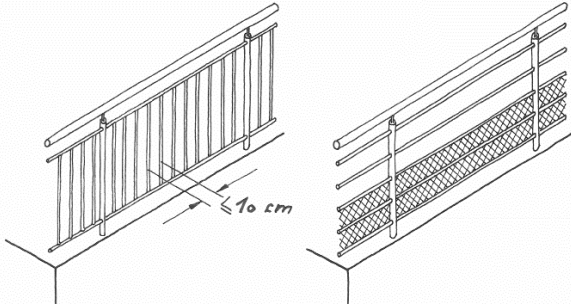


Figure 7 : géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 45. Porte d'entrée / Couloirs

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

Les couloirs des parties communes des nouveaux immeubles doivent présenter un passage libre d'au moins 1,20 1,30 mètre de large.

Art. 46. Assainissement et canalisations

L'assainissement de toutes les eaux urbaines résiduaires et des eaux industrielles usées est obligatoire.

Le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux est de rigueur.

Art. 47. Ecoulement des eaux pluviales

La collecte et le raccordement des eaux pluviales à la canalisation publique est obligatoire. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être directement déversées dans un cours d'eau sous réserve et sans préjudice de l'autorisation requise en application de la législation relative à l'eau.

Il est admis de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur le bien-fonds même.

L'aménagement des surfaces extérieures doit être conçu et réalisé de manière à permettre l'infiltration optimale des eaux pluviales sur le bien-fonds même.

Le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux est de rigueur.

Art. 48. Alimentation en eau

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

Chaque unité distincte d'un immeuble de type collectif doit disposer d'un compteur individuel privatif pour la lecture des consommations et la juste répartition des frais, à assurer par le gestionnaire de l'immeuble.

Le règlement communal sur la distribution d'eau est d'application.

Art. 49. Installations électriques

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

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 tout immeuble de type collectif, exception faite des commerces situés au rez-de-chaussée, chaque logement ou unité d'exploitation 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.

Art. 50. Installation de communications électroniques

Tous les immeubles destinés au logement, au commerce ou aux services administratifs et professionnels sont 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.

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.

Art. 51. Entreposage de substances liquides dangereuses

L'entreposage de substances liquides dangereuses doit se faire suivant les normes en vigueur. Les dispositions de sécurité requises sont à mettre en œuvre.

Art. 52. WC

Art. 52.1. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 mètre x 1,25 mètre 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 2 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

Art. 52.2. 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 WC doivent être pourvus de lavabos.

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

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 travailleurs.

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

Pour des raisons d'hygiène, il est recommandé d'installer des appareils sanitaires suspendus. Un robinet à commande non manuelle, un distributeur de savon, un distributeur de serviettes en papier à usage unique, ainsi qu'une poubelle munie d'un couvercle non manuel devront compléter chaque lavabo.

Art. 53. Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre, pour les travaux de transformation et de rénovation, soit si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine architectural, sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du présent chapitre.

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 54. Champs d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux Art. 55 à Art. 61, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les logements pour jeunes ou intergénérationnels réalisés par un promoteur public, les logements donnés en location sociale, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Art. 55. Espaces extérieurs de logements

Pour les nouvelles constructions, la moitié des logements situés dans un immeuble de type collectif doivent disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6 mètres carrés. Pour les secteurs protégés, le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte bâti rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

Art. 56. Surfaces nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35 mètres carrés. 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	Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus
Surface totale	35 m ²	45 m ²	65 m ²	80 m ²	100 m ²

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage d'une taille correspondant à 8 % de la surface nette du logement, avec un minimum de 2 mètres carrés, à aménager au sein même du logement.

En l'absence d'une buanderie collective telle que décrite ci-après, un emplacement libre de 1 mètre carré avec raccordement pour une machine à laver est à prévoir dans l'appartement lui-même.

Art. 57. Salle d'eau

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

Art. 58. Cuisine

Tout logement doit être équipé d'une cuisine ou d'une niche de cuisine, réunissant les conditions suivantes :

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

Art. 59. Espaces fonctionnels dans les immeubles de type collectif

Art. 59.1. Local de nettoyage

Pour tout immeuble destiné au logement, au commerce ou aux services administratifs et professionnels, comportant au moins 3 unités distinctes, un local ou un espace fonctionnel permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu dans les parties communes.

Ce local ou cet espace doit avoir une superficie minimale de 2 mètres carrés et comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau chaude, d'eau froide et un raccordement aux eaux usées de l'immeuble.

Art. 59.2. Buanderie

Tout immeuble peut disposer d'une buanderie collective. Le cas échéant, celle-ci doit se situer dans les parties communes et être équipée comme suit :

- disposer d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- disposer d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement par logement aux conduites d'adduction d'eau ainsi qu'aux eaux usées de l'immeuble,
- disposer d'un espace réservé par logement pour un lave-linge et un sèche-linge, d'une surface de 0,75 mètre sur 0,75 mètre, outre les surfaces de dégagement nécessaires.

Art. 59.3. Local pour les ordures ménagères

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

Pour tout immeuble destiné au logement, au commerce ou aux services administratifs et professionnels, comportant au moins 3 unités distinctes, un local pour les ordures ménagères doit être prévu dans les parties communes de l'immeuble et doit être à disposition de l'ensemble des occupants. Une dérogation concernant la localisation du local peut être accordée pour des raisons techniques ou architecturales.

Le local pour les ordures ménagères doit être muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Il doit être de plain-pied avec l'extérieur, ou accessible par une rampe ou un ascenseur.

Le local pour les ordures ménagères doit être configuré comme suit :

- à partir de 3 unités de logement et/ou d'exploitation, avoir une superficie minimale de 6 mètres carrés,
- pour chaque unité supplémentaire, 2 mètres carrés supplémentaires sont à prévoir,
- un espace suffisant de circulation et de manœuvre des récipients doit être garanti,
- dans le cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Dans les bâtiments à usage mixte abritant un ou plusieurs établissements tels que commerces, restaurants, cafés et similaires, un local poubelles séparé supplémentaire, destiné à l'usage du ou desdits établissements, doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5 mètres carrés et doit correspondre aux besoins spécifiques du ou desdits établissements.

Le local pour les ordures ménagères doit être muni d'une porte et de parois résistantes au feu suivant les normes d'application et doit être fermé hermétiquement.

Dans les bâtiments où le local poubelles est immédiatement adjacent au parking voitures, les parois doivent être résistantes au feu suivant les normes d'application.

Le local pour les ordures ménagères doit disposer d'au moins une porte d'une largeur minimale de 1,00 mètre ouvrant vers l'extérieur, d'un point d'eau, d'un système d'évacuation des eaux, doit être raccordé au système de détection d'incendie et présenter des surfaces facilement lavables.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 60. Organisation des logements de type collectif

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, tous les logements projetés doivent être au moins bi-orientés, exception faite des studios.

Art. 61. 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.

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

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

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

Art. 62. Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation, soit si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine architectural, sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du présent chapitre.

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

Art. 63. Mesures de prévention incendie

Art. 63.1. 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 mètres carrés, 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.

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

Art. 63.2. 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.

Art. 63.3. 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.

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.

Art. 63.4. 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.

Art. 63.5. 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 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.

Art. 63.6. 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.

Art. 63.7. Eclairage

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

Art. 63.8. Désenfumage

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

Art. 63.9. 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.

Art. 63.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

Art. 63.11. 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 : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 64. Champs d'application

On entend par chantier, tout chantier temporaire ou mobile où s'effectuent des travaux du bâtiment ou de génie civil.

Sont visés les travaux suivants :

- travaux d'excavation,
- travaux de terrassement,
- fondations et soutènements,
- travaux hydrauliques,
- voiries et infrastructures,
- pose de réseaux utilitaires, notamment des égouts, des conduites d'eau ou de gaz, des câbles, et interventions sur ces réseaux,
- construction de tout genre, comprenant notamment les bâtiments, maisons unifamiliales, ouvrages industriels, ouvrages de génie civil, les ouvrages d'art, les voies de circulation, tant routières que ferroviaires, fluviales et aériennes,
- montage et démontage d'éléments préfabriqués,
- aménagement ou équipement,
- transformation,
- rénovation,
- réparation,
- démantèlement,
- démolition,
- maintenance,
- entretien / travaux de peinture et de nettoyage,
- assainissement.

Toutes les dispositions définies ci-après sont applicables sans préjudice des différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.

Art. 65. 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 ou à l'hygiène publique, de même que toute réalisation de tranchée ou de fouille dans le domaine public ou tous travaux impactant les infrastructures publiques ou le mobilier urbain, sont soumis à autorisation du bourgmestre (permission de voirie communale).

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propres avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du charroi de chantier peut être organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage et les autorités gestionnaires de la voirie,
- 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 commune, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui seront adressées par la commune.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir la commune, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

Afin d'assurer la tranquillité publique, les horaires de travail sur chantier sont régis par le règlement général de police communal.

Art. 66. Installations de chantier

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

- être solidement posées au sol et contreventées si besoin,
- avoir une hauteur d'au moins 2 mètres,
- ne pas présenter de danger pour les passants,
- en cas de présence d'une porte d'accès, celle-ci doit s'ouvrir vers l'intérieur,
- être régulièrement entretenues.

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 configurées de manière à assurer une bonne visibilité et à garantir la sécurité de la circulation.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, le maître d'ouvrage doit prendre toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains.

Pour toute installation de chantier quelconque (clôture, dépôt, benne, échafaudage, etc.) empiétant sur la voie publique, de même que pour toute charge transportée par grue dans l'espace aérien surplombant la voie publique, une autorisation du bourgmestre est requise (permission de voirie communale). 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.

Art. 67. 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, la signalisation en question est soumise à autorisation du bourgmestre ou, respectivement, du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions s'il s'agit d'un chantier impactant une voirie étatique à l'extérieur des agglomérations, et est placée par les services compétents.

Art. 68. Protection du domaine public

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé avant et après le chantier en présence d'un représentant de l'administration communale, respectivement de l'État, éventuellement par un bureau spécialisé (le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage) :

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

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

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

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

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, sont, en cas de besoin, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

Art. 69. Protection des arbres et haies

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci sont, en cas de besoin, protégés au moyen de matériaux adéquats. Des éventuels dégâts sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Art. 70. Protection du voisinage

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

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

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

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

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

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

Art. 71. Mesures de sécurité sur le chantier

La législation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles est à respecter.

Art. 72. Poussières, déchets et dépôt de matériaux

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

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

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

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

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

Art. 73. Protection des sols

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

Art. 74. Dérogations

Le bourgmestre peut, le service technique entendu en son avis, accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

Titre V : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS

Art. 75. Généralités

Le présent titre distingue les cas suivants :

- Travaux soumis à autorisation de construire,
- Travaux soumis à déclaration (travaux de moindre envergure),
- Lotissement de parcelles,
- Travaux soumis à permission de voirie communale.

Art. 76. Commission consultative

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. La commission peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de la commune toutes propositions relevant de sa mission.

La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

Art. 77. Autorisation de construire

Les travaux suivants sont soumis à la délivrance préalable d'une autorisation de construire :

- toute nouvelle construction,
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes y compris le percement ou la modification d'ouvertures en façade ou en toiture,
- tout changement apporté à l'affectation, à la distribution et aux configurations des pièces et des locaux des constructions,
- tous travaux et installations généralement quelconques entrepris aux parties extérieures ou aux alentours d'un immeuble situé dans les secteurs protégés, y compris les renouvellements de façades ou de toitures,
- toute installation de superstructures, antennes et récepteurs paraboliques, capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques, appareils techniques extérieurs y compris les appareils et équipements de production d'énergies renouvelables,
- toute installation de publicités et d'enseignes,
- toute installation d'auvents, de marquises ou de stores en bordure des voies et places publiques,
- tout aménagement ou extension de structures couvertes, auvents et pergolas, de surfaces carrossables, emplacements de stationnement, terrasses, surfaces scellées quelconques, piscines et étangs d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre,
- tout aménagement, rehaussement ou extension de murs et clôtures en secteurs protégés ainsi qu'en bordure des voies et places publiques,

- toute construction de puits, citernes à eau, silos, fosses à purin,
- tous travaux de déblai et de remblai d'un volume supérieur à 25 mètres cubes ou modifiant le niveau du terrain de plus de 0,50 mètre,
- tous travaux de démolition de constructions destinées au séjour prolongé,
- tous travaux de démolition de dépendances situées dans les secteurs protégés ou d'une surface supérieure à 16 mètres carrés.

Art. 77.1. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

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

- le formulaire « demande d'autorisation de construire » (www.grevenmacher.lu) dûment rempli, daté et signé,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- un extrait cadastral récent (registre foncier et plan) à l'échelle 1/2500 ou 1/1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- un plan de mesurage de la parcelle dressé par un géomètre agréé,
- un levé topographique dressé par un géomètre,
- la fiche de données structurantes du projet (www.grevenmacher.lu) dûment remplie,
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- un plan de situation à l'échelle 1/500 ou 1/250, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs voies d'accès et leurs niveaux, l'aménagement des alentours,
- les plans de construction établis à l'échelle 1/100 ou 1/50, comprenant :
 - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur des murs, la destination et la surface des différents locaux, les cheminées et les installations de ventilation ainsi que les réseaux d'égouttage,
 - les coupes longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante et projetée, les hauteurs et les cotes des différents niveaux, de la corniche, de la faîtière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts,
 - 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,
 - le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes
- le cas échéant, l'accord notarié entre voisins ou une preuve écrite de l'existence d'une servitude,
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude,
- le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention du CGDIS,

- 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,
- les calculs de stabilité si nécessaire,
- une étude géotechnique avec conclusions si le risque de causer des dégâts au voisinage l'exige,
- pour les projets d'importance ou sensibles au niveau paysager, une maquette volumétrique ou numérique,
- pour les immeubles situés dans les secteurs protégés, un descriptif détaillé des travaux à entreprendre et des matériaux à mettre en œuvre,
- pour les travaux de démolition, un descriptif des méthodes de travail prévues,
- pour les travaux de démolition, en cas de mitoyenneté ou de proximité d'un bâtiment voisin, un état de lieux et/ou une étude statique des constructions voisines le cas échéant imposés par le bourgmestre avant le début des travaux.

En fonction de l'ampleur et des spécificités du projet, le bourgmestre peut dispenser le maître d'ouvrage des documents le cas échéant superflus ou peut exiger des documents supplémentaires si la situation le requiert.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la 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.

Tous les documents précités peuvent être exigés en sus en format numérique (PDF). Pour les nouvelles constructions, les plans sont à fournir en version papier ainsi qu'en format numérique et vectoriel (PDF et DWG). Seule la version papier fait foi.

Art. 77.2. Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur du secteur de la construction.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur du secteur de la construction, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une maison unifamiliale destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût hors TVA des travaux de construction ne dépasse pas le montant de 6.200 euros hors TVA, indice 100.

En cas de dispense, les plans et autres pièces du dossier doivent néanmoins être exécutés dans les règles de l'art.

Art. 77.3. Validité de l'autorisation de construire

Les travaux entamés de manière significative dans le délai de validité de l'autorisation de construire doivent être terminés dans un délai de 5 ans à compter du début des travaux. Au-delà dudit délai, tout élément non réalisé est soumis à l'établissement d'une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.

Art. 78. 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 la suppression correcte de tous les raccordements de la construction à démolir aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications électroniques en concertation avec les administrations compétentes et les concessionnaires de réseaux concernés.

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

Pour les travaux de démolition, en cas de mitoyenneté, le bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'immeuble concerné, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction. Sont exclus de cette mesure les immeubles situés dans les secteurs protégés.

Art. 79. Travaux de petite envergure

Les travaux suivants ne sont pas soumis à la délivrance préalable d'une autorisation de construire mais doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux :

- tous travaux de renouvellement de façade ou de toiture, hors secteurs protégés,
- tous travaux de rénovation intérieure ne portant atteinte ni à la structure portante du bâtiment, ni à l'affectation, à la distribution et aux configurations des pièces et des locaux,
- tout aménagement, rehaussement ou extension de murs et clôtures hors secteurs protégés ou ne bordant pas les voies et places publiques,
- tout aménagement extérieur de petite envergure non soumis à autorisation de construire,
- tous travaux de déblai et de remblai d'un volume égal ou inférieur à 25 mètres cubes ou modifiant le niveau du terrain de 0,50 mètre au maximum,
- toute démolition de dépendance d'une surface inférieure ou égale à 16 mètres carrés, hors secteurs protégés.

La non soumission des travaux précités à une autorisation de construire ne dispense nullement le maître d'ouvrage de se conformer aux lois et règlements d'application, au plan d'aménagement général et au plan d'aménagement particulier en vigueur ainsi qu'aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.

Art. 79.1. Contenu du dossier relatif à la déclaration de travaux

La déclaration de travaux doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- le formulaire « déclaration pour travaux de petite envergure » (www.grevenmacher.lu) dûment rempli, daté et signé,
- un extrait cadastral récent (registre foncier et plan) à l'échelle 1/2500 ou 1/1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- un plan d'implantation à l'échelle 1/500 ou 1/250 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches,
- les matériaux et couleurs utilisés, référence NCS suivant PAP-QE

- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1/500 ou 1/250, reprenant les dimensions principales,
- un descriptif détaillé des travaux à entreprendre et des matériaux à mettre en œuvre.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en simple exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Art. 80. Lotissement de parcelles

Un lotissement de parcelles peut être accordé seulement si le lotissement projeté ne crée pas de situation illégale par rapport aux lois et règlements en vigueur et s'il ne compromet pas la constructibilité des terrains voisins.

Art. 80.1. Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles

Toute demande de lotissement en fonction de l'article 29(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- le formulaire « demande de lotissement de parcelles » dûment rempli, daté et signé,
- un extrait cadastral récent (registre foncier et plan) à l'échelle 1/2500 ou 1/1250, indiquant clairement en couleur la parcelle sur laquelle le morcellement est prévu,
- le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- un plan de mesurage de la (des) parcelle(s) reprenant le projet de lotissement envisagé, dressé à l'échelle 1/500 par un géomètre officiel,
- le cas échéant, un levé topographique,
- un plan à l'échelle 1/500 renseignant sur :
 - l'alignement des voies publiques,
 - la localisation des réseaux (eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)
 - l'alignement des constructions projetées,
 - les reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles ainsi que les distances à observer entre les constructions,
 - le nombre de niveaux hors sol et en sous-sol,
 - les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère,
 - le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol,
 - les formes de toiture,
 - le cas échéant, la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- des coupes de principe, avec cotes verticales, en nombre suffisant afin de représenter chaque lot en coupe ou élévation constructible,
- tout document ou pièce complémentaire le cas échéant requis, ou sollicité par l'administration communale, en fonction de la situation et/ou de l'envergure du projet de lotissement,

- le cas échéant, un accord de principe de l'administration des Ponts et Chaussées.

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

Art. 81. Permission de voirie communale

Pour tous travaux de tranchée ou de fouille dans le domaine public, ainsi que pour toute occupation de la voirie ou du domaine public (échafaudage, installation de chantier, benne, etc.), une permission préalable doit être sollicitée auprès du bourgmestre.

Art. 81.1. Contenu du dossier relatif à la permission de voirie communale

- le formulaire « demande de permission de voirie communale » (www.grevenmacher.lu) dûment rempli, daté et signé,
- un plan de situation à l'échelle 1/200,
- le cas échéant, une coupe et/ou une élévation à l'échelle 1/50,
- le cas échéant, tout document complémentaire requis pour garantir la visibilité et la praticabilité des voies publiques.

La demande de permission de voirie communale doit être introduite auprès de l'administration communale au moins 10 jours avant le début des travaux.

Art. 82. Contrôle de l'implantation et réception des alignements

Avant d'entamer les travaux de fondation et de construction, la conformité de l'implantation de la construction et des alignements par rapport à l'autorisation de construire peut être contrôlée par l'administration communale.

A l'exception des chantiers de petite envergure, un géomètre chargé par le maître d'ouvrage réalise l'implantation de la nouvelle construction.

Un plan d'indication d'implantation, établi par ledit géomètre, doit être transmis au bourgmestre par lettre recommandée, en 2 exemplaires dûment signés par le maître de l'ouvrage, et le cas échéant, par l'entreprise qui exécute les travaux et l'architecte chargé de la surveillance des travaux.

Le plan d'indication d'implantation doit être conforme au plan d'implantation dûment autorisé par le bourgmestre. Il est à dresser à une échelle adaptée et lisible. Si le plan est dressé dans un système de référence, un tableau de coordonnées reprenant les différents sommets et éléments de repérage devra y figurer.

Les informations suivantes devront impérativement figurer sur le plan d'indication d'implantation :

Si le terrain est borné :

- les limites cotées du terrain avec indication des bornes ;
- les repères de niveaux ;
- l'emprise au sol de la nouvelle construction y compris les volumes annexes, les dimensions principales des constructions et les reculs par rapport aux limites de propriété

Si le terrain est partiellement ou non borné :

- les limites cotées du terrain avec indication de deux points de référence fixes (construction voisine, poteau d'éclairage, taque d'égout...) et/ou des bornes éventuelles ;

- les repères de niveaux ;
- l'emprise au sol de la nouvelle construction y compris les volumes annexes, les dimensions principales des constructions et les reculs par rapport aux limites de propriété.

Les limites de propriété figurées sur le plan d'indication d'implantation n'engagent aucunement l'administration communale quant à leur position et/ou leur éventuel caractère contradictoire.

En cas de doute, pour des situations complexes ou des chantiers d'une certaine ampleur, le bourgmestre peut charger un géomètre d'effectuer le relevé de l'implantation de la construction et des alignements par lequel il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de construire. Lors de cette opération, toutes les parties de la construction ou du site doivent être accessibles sans danger et bien visibles. Les frais engendrés par toute nouvelle vérification qui serait nécessaire dû à une mauvaise implantation ou à l'inaccessibilité de tout ou partie du site sont à charge du maître d'ouvrage.

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

Art. 83. Surveillance des travaux

Les travaux sont à exécuter suivant les règles de l'art. Le maître de l'ouvrage est seul responsable pour la bonne exécution des travaux selon les plans autorisés.

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

En cas de nécessité, l'administration communale peut charger tout expert ou bureau spécialisé, au frais du maître de l'ouvrage, pour procéder aux missions de surveillance ou de contrôle requises.

Art. 84. Réception du gros-œuvre

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, 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.

En cas de doute, pour des situations complexes ou des chantiers d'une certaine ampleur, le bourgmestre peut charger un géomètre d'effectuer le relevé du gabarit des constructions par lequel il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de construire. Lors de cette opération, toutes les parties de la construction ou du site doivent être accessibles sans danger et bien visibles. Les frais engendrés par toute nouvelle vérification qui serait nécessaire dû à une mauvaise implantation ou à l'inaccessibilité de tout ou partie du site sont à charge du maître d'ouvrage.

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. 85. Arrêt des travaux

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre ou son représentant.

Art. 86. Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés dans les règles de l'art.

Art. 87. Frais et taxes

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

Si le projet nécessite le déplacement d'infrastructures publiques ou du mobilier urbain (boitier électrique ou de télécommunications, poubelle, lampadaire, banc, etc.), celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord des administrations compétentes et, le cas échéant, des concessionnaires de réseaux concernés.

Toute délivrance d'une autorisation prévue au présent règlement est soumise au paiement d'une ou de plusieurs taxes communales afférentes à l'instruction du dossier, dont le montant est fixé par règlement-taxe. Les autorisations sont remises contre quittance.

Avant la remise de l'autorisation, il est interdit de commencer les travaux faisant l'objet de cette dernière.

Art. 88. Dispositions pénales et mesures administratives

Les dispositions pénales et mesures administratives fixées à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont d'application.

Titre VI : CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 89. Entretien et suppression de constructions

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité 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. 92.

Art. 90. Constat 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.

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

Art. 91. Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 89, 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 adjacents.

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

Art. 93. Recouvrement des frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires 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. 94. Abattage d'arbres

Le bourgmestre peut imposer l'abattage ou la sécurisation d'arbres constituant un danger pour la sécurité publique sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

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 terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, voire immédiatement s'il y a péril en la demeure, à l'arrêté qui lui a été adressé, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux d'abattage ou de sécurisation requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux sont récupérées auprès du propriétaire concerné. 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. 95. Nettoyement des terrains

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique, le bourgmestre peut imposer l'entretien des terrains situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation des prescriptions du présent article, le bourgmestre constate l'infraction 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 terrains concernés.

Dans le cas où le propriétaire ne répond point dans le délai imparti par l'arrêté, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. 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.

Titre VII : DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement:

1. Bruit aérien

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

2. Bruit d'impact

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

3. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours

4. Changement du mode d'affectation

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

5. Clôture

Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

6. Commodité d'une construction ou d'un aménagement

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

7. Construction

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

8. Cour anglaise

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

9. Deux-roues légers

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

10. 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. Durabilité d'une construction ou d'un aménagement

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

12. 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.

13. Fosse de plantation

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

14. Hauteur libre sous plafond

Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.

15. Ligne à haute et à moyenne tension

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV pour la haute tension, respectivement à 20 kV pour la moyenne tension.

16. Local / pièce

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

17. Mobilier urbain

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

18. Niveau

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

19. Niveau fini du plancher

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

20. Niveau fini sous dalle

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

21. 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 et les chambres.

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

22. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les niches de cuisines, les salles d'eau, les WC, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques et autres pièces similaires.

23. Personne à mobilité réduite

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

24. Point d'incidence

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

Il se trouve :

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

25. Publicité

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

26. Publicité lumineuse

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

27. Revêtement perméable

On entend par perméabilité la propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30 pour cent de terre végétale), dalles alvéolées, pavés en pierre naturelle ou en béton (avec joints larges), écorces, copeaux de bois, etc.

La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

28. Saillie

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

29. 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.

30. Sécurité des usagers des constructions et aménagements

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leur 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.

31. 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.

32. 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.

33. Surface habitable nette

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

34. Système porteur des bâtiments

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

35. Talus abrupt

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

36. Transformation d'une construction

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

37. Travaux de remblai et de déblai

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

38. 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.

39. Unité d'exploitation dans une construction

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

40. 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.

41. Voie carrossable

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