



REGISTRE aux DELIBERATIONS  
du CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 octobre 2023

Date de l'annonce publique de la séance : 20 octobre 2023

Date de la convocation des conseillers : 20 octobre 2023

Membres présents :

a) physiquement : président : TERNES F.,  
échevin : BAUER J.,  
membres : SCHILTZ J., MULLER-ROLLINGER G.,  
MOES R., VAN DER ZANDE C., DUPONG-KREMER M.,  
SCHMIT G., INGHELAM-MAEYENS M., CUNGS M.,  
KOOB A., STORN D.,  
secrétaire : SCHOLTES B.,

b) par visioconférence : ///

Membre(s) absent(s) : DE VRIES J., échevine, excusée.

Votants par procuration : DE VRIES J., (mandataire : Gina MULLER-ROLLINGER)

Point de l'ordre du jour : - 7 -

Objet : Adaptation du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Le Conseil communal,

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ;  
Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire ;  
Vu la loi modifiée du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;  
Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police locale ;  
Vu la loi modifiée du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;  
Vu la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit ;  
Vu la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère ;  
Vu la loi modifiée du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé ;  
Vu la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;  
Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;  
Vu la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;  
Vu la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie ;  
Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;  
Vu la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ;  
Vu la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;  
Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;  
Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;  
Vu la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au pacte logement 2.0 ;  
Vu la loi modifiée du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie ;  
Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;  
Vu le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édicté par le Conseil Communal en sa séance du 11 novembre 2016 ;

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Niederanven, approuvé définitivement le 15 janvier 2016 par le Conseil communal et le 5 août 2016 par Monsieur le Ministre de l'Intérieur, tel qu'il a été modifié par la suite ;

Vu la propose du collège échevinal d'adapter le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites et notamment l'ajout d'un article portant obligation d'une installation de panneau solaires pour toute nouvelle construction principale ;

Considérant que l'objectif de la présente adaptation est de renforcer les efforts en matière de transition des sources d'énergie renouvelables ;

Vu l'avis favorable du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire en date du 6 octobre 2023 ;

**avec 7 voix pour et 6 voix contre  
d é c i d e**

d'adapter le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites comme suit (texte intégral) :

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ART. 1<sup>er</sup> CHAMP D'APPLICATION**

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

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

### **ART. 2 OBJET**

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

## **TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS**

### **CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES**

#### **ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

L'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- être étudié en fonction de sa destination,
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers,
- assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite,
- induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers toutes les autres,
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

#### ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

#### ART. 5: VOIES NON ACHEVÉES

En bordure des voies publiques non achevées ou des parties de voirie non achevées aucune construction ne peut être implantée.

Le bourgmestre peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, à condition :

- que les nouveaux alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés,
- que le constructeur se soumette aux conditions imposées par l'administration communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité, et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante.
- que le propriétaire, qui a l'intention de construire, cède en outre, cela conformément à la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des

- limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, en conformité avec la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### **ART. 6 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE**

L'article 4 du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public est d'application.

#### **ART. 7 PISTE CYCLABLE**

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

#### **ART. 8 MOBILIER URBAIN**

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.

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'Eclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale.

#### **ART. 9 ENTRETIEN DESTROTTOIRS**

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

#### **ART. 10 ARRÊTS DE TRANSPORT EN COMMUN**

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

### **CHAPITRE 2 : ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC**

#### **ART. 11 ACCÈS CARROSSABLES**

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à

éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

Les accès comprenant une pente ne doivent pas faire saillie sur la voie publique, ou le cas échéant sur le trottoir.

## **ART. 12 RAMPES D'ACCÈS**

Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.

Les rampes d'accès doivent être réalisées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur le domaine public.

Les rampes d'accès comprenant une pente ne doivent pas faire saillie sur la voie publique, ou le cas échéant sur le trottoir.

## **ART. 13 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC**

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques le long du domaine public sont interdites.

Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ou mur ne doit pas dépasser 1,20m,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50m,
- la hauteur finie de toute autre clôture ne doit pas dépasser 1,80m.

La hauteur des clôtures et murs de clôtures est mesurée parallèlement par rapport à la voie desservante, ou le cas échéant par rapport au trottoir.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être installées, fixées et plantées de façon à ce qu'elles ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.

La construction de clôtures de toute nature et mur fait l'objet d'une autorisation du bourgmestre.

## CHAPITRE 3 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

### ART.14 PRINCIPE

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

### ART.15 INSTALLATIONS

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont autorisées si elles se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent.

### ART.16 CONFIGURATION

- a) Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité, le bruit qu'ils génèrent ou par toute autre forme de gêne pour le voisinage. Tout support destiné à une publicité lumineuse animée est interdit.
- b) Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.
- c) Les supports publicitaires ne doivent pas :
  - nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
  - nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms des rues,
  - masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
  - être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de service,
  - briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.
- d) La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.
- e) Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,5 m<sup>2</sup>, ni dépasser les bords de la façade.
- f) Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 1,5 m<sup>2</sup> à 2,5 m<sup>2</sup>, à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement.

La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.

- g) Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,2 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 0,5 m<sup>2</sup>.
- h) Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.
- i) Sans préjudice des exceptions prévues aux alinéas f) et h) ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut dépasser, cadres et supports compris, 1,5 m<sup>2</sup> par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.
- j) Une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.
- k) Les publicités, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale. Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.
- l) Dans le cadre d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif de publicité.

Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation ;
- un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble ;
- un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité ;
- un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.) ;
- des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

## **ART. 17    SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER**

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci.

## **CHAPITRE 4 : SAILLIES EMPIÉTANT SUR LE DOMAINE PUBLIC**

### **ART. 18    SAILLIES FIXES**

#### *18.1. Eléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches principales et les auvents empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public pourront avoir une saillie de 0,70 mètres sur l'alignement de façades et doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00m par rapport au sol.

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

Les éléments de soubassement (socles, seuils, encadrements, devanture, enseignes) des bâtiments contigus à la voie publique ne pourront pas dépasser la limite de propriété.

### *18.2. Eléments techniques en façades*

Les évacuations de gaz brûlés, les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieurs empiétant sur le domaine public sont interdits.

## **ART. 19 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.

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir.

## **ART. 20 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Pour les constructions existantes, le Bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur.

## **CHAPITRE 5 : DÉROGATIONS**

### **ART. 21 DÉROGATIONS**

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

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

## TITRE III : DOMAINE PRIVÉ SITES ET BÂTISSSES

### CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

#### ART. 22 TERRAIN À BÂTIR

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

Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain disposant des infrastructures indispensables à sa viabilisation. A ces fins il doit remplir les critères 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 respectivement des puissances suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

#### ART. 23 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

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

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

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

En cas d'une configuration géologique spécifique du site, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

## **ART.24 MURS, CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES**

Les aménagements extérieurs suivants peuvent être réalisés dans les marges de reculement :

- Les chemins d'accès carrossables réalisés de préférence en matériau perméable ;
- Les murs de soutènements, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre calculée à partir du niveau du terrain naturel, mesuré en tout point ;
- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre calculée à partir du niveau du terrain naturel, mesuré en tout point ;
- Les remblais, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre calculée à partir du niveau du terrain naturel, mesuré en tout point. Le pied du talus doit être distant d'au moins 0,50 mètre à partir de la limite de la parcelle ;
- Les déblais au cas par cas.

## **CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT**

### **ART.25 STATIONNEMENT POUR VOITURES**

Les places de stationnements devront figurer dans le projet soumis pour approbation.

Les places de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal.

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

### **ART.26 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS**

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

Sont considérés comme suffisants :

- un emplacement par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface nette destinée au logement de type collectif,
- un emplacement par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- un emplacement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de quartier.

Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre quant au nombre d'emplacements à réaliser pour toute entreprise et tout commerce si la configuration du site ou de la construction existante ne le permet pas.

### CHAPITRE 3 : HABITABILITE DES BÂTISSSES

#### **ART. 27 HAUTEUR DES PIÈCES**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

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

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

#### **ART. 28 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 par des moyens appropriés. Cette ventilation ne pourra se faire vers et depuis les parties communes.

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

#### **ART. 29 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR**

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.

#### **ART. 30 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES**

Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables, telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- 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, 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 cloisons 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,
  - tous les tableaux et distributions électriques, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation doivent être installés au minimum à 0,50m 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.

### **ART. 31 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET CONTRE LE FROID**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les règles en vigueur (Centre de ressources des Technologies de l'information pour le bâtiment C.T.G. 018) ou par une mesure équivalente.

### **ART. 32 PROTECTION CONTRE LE BRUIT DANS LES ZONES DE BRUIT**

Tout projet de construction d'habitation nouvelle et/ou de rénovation d'habitation existante ainsi que de type service administratif, situé dans une telle zone, est soumis aux servitudes spéciales suivantes destinées à réduire les nuisances acoustiques :

- mise en place d'obstacles à la propagation du bruit adaptés à chaque situation, tels que des écrans antibruit, des buttes en terre, ou tout autre obstacle naturel ou artificiel,
- localisation judicieuse des bâtiments suivant l'aptitude de leur destination à supporter ou non les nuisances acoustiques,
- localisation, orientation et configuration des bâtiments de manière à limiter l'exposition au bruit,
- mise en œuvre dans la réalisation des bâtiments de matériaux appropriés (gros-œuvre, surfaces vitrées, toitures, etc.).

### **ART. 33 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ**

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

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

Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :

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

Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs extérieurs doivent assurer une protection efficace contre les intempéries et assurer une isolation phonique et une isolation thermique suffisante.

Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.

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

#### **ART. 34 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.

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

#### **ART. 35 TOITURE**

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

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

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

Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique, ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières, des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

### **ART. 36 SOUS-SOL**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement.

### **ART. 37 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES**

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

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

### **ART. 38 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS**

Les portes, couloirs et 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 cette construction et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied hormis les combles non aménageables.

### **ART. 39 ASCENSEUR**

Tout immeuble équipé d'un ascenseur doit répondre aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et doit desservir tous les niveaux plain-pied hormis les combles non aménageables.

### **ART. 40 GARDE-CORPS**

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

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

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 0,10m.

### **ART. 41 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS**

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

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,

- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00 m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

#### **ART. 42    ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES**

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie.

Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m<sup>2</sup>, dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

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

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

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

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

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

Dans le cas d'un projet de lotissement d'une ou plusieurs parcelles visant à créer des constructions avec plus de 2 logements, une étude approfondie est à établir par un homme de l'art ceci pour définir la nécessité d'une rétention sur la, ou les parcelles.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

#### **ART. 43 ALIMENTATION EN EAU**

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

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

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 41, 42 et 43 de la loi du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

#### **ART. 44 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité.

Chaque unité destinée à l'habitation ou toute autre destination dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction 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.

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

#### **ART. 45 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Chaque immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que chaque logement sont à équiper de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public.

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

#### **ART. 46 RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION**

Les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

#### **ART. 47 CHAUFFAGE**

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B tels que définis aux règlements grand-ducaux du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

#### **<sup>1</sup>ART. 47 bis EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE – PANNEAUX SOLAIRES**

Toute nouvelle construction principale, sous peine de refus d'autorisation de construire, doit accueillir des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques. Leur emplacement, en toiture ou en façade, est à préciser dans le dossier de demande d'autorisation de construire. Ces emplacements doivent être conçus de telle sorte à maximiser le rendement des centrales solaires en tenant compte des contraintes urbanistiques, techniques, architecturales et énergétiques, sans préjudice des dispositions des PAG et PAP. Au moins 50 % de la surface totale exploitable de la toiture doit être couverte par des panneaux solaires.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation à l'obligation qui précède en cas d'impossibilité technique avérée. Cette dérogation peut être accordée sur demande motivée basée sur une documentation circonstanciée établie par une personne agréée en vertu du règlement grand-ducal modifié du 10 février 1999 relatif à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de contrôle dans le domaine de l'énergie et à fournir par le demandeur.

Sur les toitures et les façades des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ou en tant qu'immeuble inscrit à l'inventaire communal et non sis en «secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit » (SP-c) », l'installation de centrales solaires photovoltaïques dont la puissance électrique de crête est inférieure ou égale à 30 kW et de panneaux solaires de type « plug and play » (« Balkonkraftwerke ») avec une capacité de production inférieure ou égale à 800 W crête, n'est pas soumise à autorisation de construire. Plusieurs centrales solaires photovoltaïques et/ou plusieurs panneaux solaires de type « plug and play » sont à considérer comme une seule installation s'ils sont situés sur une même toiture et/ou façade.

.../18

<sup>1</sup> Modifié par délibération du conseil communal de ce jour

## ART. 48 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation publique ou de s'infiltrer dans le sol.

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

## ART. 49 ENTRÉES DE CONDUITES

Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour tous les raccordements comme le gaz, l'eau, l'électricité, le téléphone, l'antenne collective, les canalisations pour eaux usées et eau de pluie, les gaines vides et toute autre conduite avec ou sans tuyau de protection.

## ART. 50 LOCAUX SANITAIRES

### 50.1. Logement

Tout logement doit comprendre au moins un WC.

### 50.2. 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.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames et 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes. Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames, 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, par tranche de 50 personnes sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

## ART. 51 DÉROGATIONS

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

## CHAPITRE 4 : HABITABILITE DES LOGEMENTS

### **ART. 52 CHAMP D'APPLICATION**

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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. 53 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS**

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

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

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, aménagées sous combles, doivent faire partie du logement du niveau inférieur. Toutefois, des logements munis d'ouvertures non inclinées et répondant aux prescriptions de l'article 32 alinéa 4 et de l'article 36 peuvent y être autorisés.

### **ART. 54 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. 55 CUISINE**

Tout logement doit comporter une cuisine.

### **ART. 56 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF**

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante à partir de 3 unités de logement. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 2 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

## ART. 57 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

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

## ART. 58 DÉROGATIONS

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le Bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

En cas de changement d'affectation d'une construction ou partie de construction existante non destinée au séjour prolongé de personnes et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du Titre III.

## CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

### ART. 59 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

#### *59.1. Objectifs et domaine d'application*

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

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le service de prévention incendie de la commune 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 incendie faite par le service de prévention incendie de la commune. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

#### *59.2. Implantation*

Tout bâtiment, ouvrage et installation doivent être implantés de manière à ce que le service incendie et sauvetage 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.

### *59.3. Système porteur des bâtiments*

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

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

La durée de stabilité des parties de construction formant compartiment coupe-feu doit être d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

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

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

### *59.4. Compartimentage coupe-feu*

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'éviter la propagation d'un incendie et de fumée.

Afin de limiter la propagation de l'incendie et de la fumée dans un bâtiment, un ouvrage ou une installation, des éléments de compartimentage conformément aux prescriptions sont à prévoir pour assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

### *59.5. 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 des façades.

### *59.6 Eclairage*

En cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions.

### *59.7. Désenfumage*

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions.

#### 59.8. Plan d'urgence et d'intervention

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

#### 59.9. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

#### 59.10. Registre de sécurité

Un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

#### 59.11. Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté. Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

### TITRE IV :

## ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

### ART. 60 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Le présent titre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

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

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

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

## ART. 61 EMBLEMES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

### 61.1. Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires.

Ces emplacements spéciaux doivent :

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

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

### 61.2. Garages collectifs

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

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

## ART. 62 VOIE D'ACCÈS

Les immeubles tels que définis à l'article 57 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 60.

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0.02m de large et sans obstacle.

## ART. 63 PLANS INCLINÉS

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,60m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6,00m. Leur pente ne dépasse pas les 6%. Le dévers est nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne dépasse pas les 2%. Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60m est aménagé tous les 6,00m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

## ART. 64 PORTE D'ENTRÉE

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement doit répondre aux critères suivants :

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

Jusqu'à une hauteur de 2,00 m du sol les portes doivent être garnies, équipées ou marquées visiblement de manière que les personnes puissent constater leur présence et leur position. La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30N.

## ART. 65 COULOIRS

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

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

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

## ART. 66 PORTES INTÉRIEURES

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

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

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

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

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

## ART. 67 ESCALIERS

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

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

Les mains courantes sont installées à une hauteur de 0,90m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, elles sont rallongées de 0,30m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidance et de soutien sont présents.

## ART. 68 ASCENSEURS

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 57, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

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

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 57, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

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

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

## ART. 69 WC

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

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

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

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes :

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

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

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins 0,90m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

## **ART. 70 SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE**

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

### *70.1. Salles de bains*

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

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

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

### *70.2. Cabines de douche*

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes :

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

## ART. 71 CHAMBRES À COUCHER

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

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

## ART. 72 CUISINES

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

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

## ART. 73 INSTALLATIONS TECHNIQUES

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes : les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Elles sont placées à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes d'alarme sont identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.

Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.

Les interfaces des bornes d'information interactives sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Les claviers et souris sont installés à une hauteur ne dépassant pas 0,80m.

Les écrans sont installés de telle sorte que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20m.

## ART. 74 DÉROGATIONS

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 57 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 58 à 64 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

## TITRE V : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

### ART.75 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les

dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

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

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 16 heures, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu.
- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y sont interdits.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

- les chantiers situés en dehors des zones habitées,
- l'exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores,
- l'exécution de travaux particuliers ne pouvant être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité, de fluidité du trafic ou d'utilité publique.

## ART. 76 CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES

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

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

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

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

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00m de la clôture de chantier, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge. Exceptionnellement le Bourgmestre peut déroger à ce principe si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin que la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains soit garantie.

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

## ART.77 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, de signaux d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le Bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions est requise.

## ART.78 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

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

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

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.

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 2,20m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,50m,
- 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.

Avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place, lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25m. Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

## **ART. 79 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Pendant toute la durée du chantier :

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

## **ART. 80 DÉPÔT DE MATÉRIAUX**

Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique, sauf lors de livraisons de matériaux.

## **ART. 81 POUSSIÈRE ET DÉCHETS**

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, seront prises pour éviter que la poussière n'incomode le public.

## **ART. 82 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. 83 DÉROGATIONS**

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

## **TITRE VI :**

# **PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

## **ART. 84 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation 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 des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

## ART. 85 COMMISSION CONSULTATIVE

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction, qui a pour mission d'émettre son avis sur les autorisations de bâtir relatives aux constructions nouvelles ainsi que, pour les agrandissements, extensions et transformations importantes de constructions existantes qui lui sont soumises par les différents organes de la commune. La commission peut adresser de son initiative 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. 86 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 :

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,

- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.
- <sup>2</sup>Une description sommaire des installations prévues en matière de sources d'énergies renouvelables, notamment l'emplacement des panneaux solaires, si applicable.

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

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

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

Pour l'autorisation de construction de locaux destinés au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

## ART. 87 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT

Le présent article s'applique à toutes les demandes d'autorisation de lotissement tel que prévu dans l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Cette demande d'autorisation est exigée pour toute division de parcelles en deux parcelles ou plus, qu'il s'agisse de parcelle(s) bâtie(s) ou on bâtie(s), mais aussi dans le cas de réunion de parcelles en une ou plusieurs parcelles, qu'il s'agisse de parcelle(s) bâtie(s) ou on bâtie(s).

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles le projet de lotissement 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,
- les limites de propriétés avant et après le lotissement,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,

.../34

<sup>2</sup> Modifié par délibération du conseil communal de ce jour

- une description sommaire des fonctions urbaines,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- lorsqu'il s'agit de partage dans le cadre d'une indivision successorale ou autre situation similaire, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

## ART. 88 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

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

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

## ART. 89 TRAVAUX DE DÉMOLITION

Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications électroniques de la construction à démolir. Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, le Bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

## ART. 90 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Les travaux doivent être exécutés par le maître de l'ouvrage, conformément aux plans et documents tels qu'autorisés par le Bourgmestre. Toute modification ultérieure du projet est soumise à l'autorisation du Bourgmestre.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le Bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire.

Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le Bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

#### **ART. 91    CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS**

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

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

#### **ART. 92    SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

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

#### **ART. 93    RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS**

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le Bourgmestre. 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.

#### **ART. 94    ARRÊT DE LA CONSTRUCTION**

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

#### **ART. 95    PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Une demande de permission spécifique des travaux de voirie ou d'équipements publics tels que les travaux de réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doit être introduit auprès du Bourgmestre au moins huit jours avant le commencement d'une telle fouille.

#### **ART. 96    TAXES**

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

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxe.

## TITRE VII : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT DE RUINE

### ART. 97 CONTEXTE

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 ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, 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'article 101.

### ART. 98 PROCÉDURE DE DÉCISION

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. 99 MISE EN DEMEURE

Dans les cas prévus dans l'article 98, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le Bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le Bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art par lui 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. 100 PÉRILIMMINENT

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art commis par lui, 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. 101 RELOGEMENT DES OCCUPANTS

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. 102 FRAIS

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 102.

## ART. 103 ABROGATION

Est abrogé le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édicté par le Conseil Communal en sa séance du 11 novembre 2016 ainsi que toute réglementation antérieure ayant trait à l'affaire dès la mise en vigueur du présent règlement.

Ainsi délibéré

