

RBVS

Règlement sur les bâtisses, les voies et les sites

vu et approuvé
Manternach, le 8 mai 2024
Le conseil communal,



Mai 2024



RBVS COMMUNE DE MANTERNACH	
Avis de la direction de la santé	
Vote du conseil communal	

RBVS

Règlement sur les bâtisses, les voies et les sites

Février 2024

RBVS COMMUNE DE MANTERNACH

Avis de la direction de la santé	
Vote du conseil communal	



TABLE DES MATIERES

TITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1.	Champ d'application.....	1
Art. 2.	Objet	1
Art. 3.	Cadre légal	1
TITRE II :	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	3
CHAPITRE 1	Voies publiques.....	3
Art. 4.	Aménagement du domaine public	3
Art. 5.	Voies desservantes	3
Art. 6.	Mobilier urbain	4
Art. 6.1.	Implantation	4
Art. 6.2.	Armoires de concessionnaires	4
Art. 6.3.	Éclairage	4
Art. 7.	Stationnement pour deux-roues légers.....	4
CHAPITRE 2	Accès et abords du domaine public	5
Art. 8.	Accès carrossables	5
Art. 9.	Rampes d'accès.....	5
Art. 10.	Clôtures en bordure du domaine public.....	5
CHAPITRE 3	Supports publicitaires.....	7
Art. 11.	Principe	7
Art. 12.	Installations	7
Art. 13.	Configuration	7
Art. 14.	Supports publicitaires sur chantier.....	8
CHAPITRE 4	Saillies sur le domaine public.....	9
Art. 15.	Saillies fixes	9
Art. 15.1.	Éléments techniques en façades.....	9
Art. 16.	Saillies mobiles	9
CHAPITRE 5	Dérogations.....	10
Art. 17.	Dérogations.....	10
TITRE III :	DOMAINE PRIVE / SITES ET BATISSES	11
CHAPITRE 1	Sites et abords des bâtisses.....	11
Art. 18.	Voies privées et enlèvement des déchets.....	11
Art. 19.	Terrain à bâtir.....	11

Art. 20.	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute et moyenne tension.....	11
Art. 21.	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	12
Art. 22.	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	12
Art. 23.	Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives.....	12
Art. 24.	Abris pour animaux / chenils.....	14
Art. 25.	Cheminées et qualité de l'air.....	14
CHAPITRE 2	Stationnement sur terrain privé	15
Art. 26.	Stationnement pour voitures	15
Art. 27.	Stationnement pour deux-roues légers.....	16
CHAPITRE 3	Habitabilité des Bâtisses	17
Art. 28.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	17
Art. 29.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	17
Art. 30.	Distance entre ouvertures.....	18
Art. 31.	Eclairage naturel.....	18
Art. 32.	Aération, ventilation et conditionnement d'air	18
Art. 33.	Protection contre le froid.....	19
Art. 34.	Mesures spéciales dans les zones inondables.....	19
Art. 35.	Mesures spéciales concernant les zones à risque de crues subites.....	20
Art. 36.	Protection contre le bruit dans les zones de bruit	20
Art. 37.	Matériaux de construction et stabilité	20
Art. 38.	Fondations	21
Art. 39.	Toitures	21
Art. 40.	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	21
Art. 41.	Escaliers et dégagements.....	21
Art. 42.	Ascenseurs.....	23
Art. 43.	Allèges de fenêtres et garde-corps	23
Art. 44.	Porte d'entrée / Couloirs.....	23
Art. 45.	Assainissement et canalisations.....	23
Art. 46.	Ecoulement des eaux pluviales	24
Art. 47.	Alimentation en eau	24
Art. 48.	Installations électriques	24
Art. 49.	Installation de communications électroniques	25
Art. 50.	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.....	25
Art. 51.	Entreposage de substances liquides dangereuses	25
Art. 52.	Local pour ordures ménagères	25
Art. 53.	WC	25
Art. 53.1.	Logement	25

Art. 53.2.	Lieux de travail et édifices ouverts au public.....	26
Art. 54.	Dérogations.....	26
CHAPITRE 4	Habitabilité des Logements	27
Art. 55.	Champs d'application	27
Art. 56.	Espaces extérieurs de logements.....	27
Art. 57.	Surfaces nettes des logements	27
Art. 58.	Salle d'eau	27
Art. 59.	Cuisine	28
Art. 60.	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif	28
Art. 60.1.	Local de nettoyage.....	28
Art. 60.2.	Buanderie.....	28
Art. 61.	Organisation des logements de type collectif	28
Art. 62.	Protection contre le bruit	28
Art. 63.	Dérogations.....	29
CHAPITRE 5	Prescriptions de prévention incendie.....	31
Art. 64.	Mesures de prévention incendie.....	31
Art. 64.1.	Objectifs et domaine d'application	31
Art. 64.2.	Implantation	31
Art. 64.3.	Système porteur des bâtiments.....	31
Art. 64.4.	Aménagements intérieurs	31
Art. 64.5.	Compartimentage coupe-feu	31
Art. 64.6.	Voies d'évacuation	32
Art. 64.7.	Eclairage	32
Art. 64.8.	Désenfumage	32
Art. 64.9.	Plan d'urgence et d'intervention	32
Art. 64.10.	Les moyens d'extinction et d'intervention	32
Art. 64.11.	Contrôles	32
TITRE IV :	L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS	33
Art. 65.	Champs d'application	33
Art. 66.	Dispositions générales	34
Art. 67.	Installations de chantier	35
Art. 68.	Signalisation des chantiers et des obstacles	35
Art. 69.	Protection du domaine public.....	36
Art. 70.	Protection des arbres et haies sur le domaine public.....	36
Art. 71.	Protection du voisinage.....	37
Art. 72.	Mesures de sécurité sur le chantier.....	37

Art. 73.	Poussières, déchets et dépôt de matériaux.....	37
Art. 74.	Protection des sols.....	37
Art. 75.	Dérogations.....	38
TITRE V : PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIERE D'URBANISME		39
<hr/>		
Art. 76.	Généralités.....	39
Art. 77.	Commission consultative.....	39
Art. 78.	Autorisation de construire	39
Art. 78.1.	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	40
Art. 78.2.	Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire	41
Art. 78.3.	Validité de l'autorisation de construire.....	41
Art. 79.	Travaux de démolition	41
Art. 80.	Déclaration de travaux.....	42
Art. 80.1.	Contenu du dossier relatif à une déclaration de travaux.....	42
Art. 81.	Accord de lotissement de parcelles	43
Art. 81.1.	Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles	43
Art. 81.2.	Validité de l'accord de lotissement de parcelles	43
Art. 82.	Contrôle de l'implantation et réception des alignements	44
Art. 83.	Surveillance et exécution des travaux.....	44
Art. 84.	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	44
Art. 85.	Arrêt de la construction.....	44
Art. 86.	Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics	44
Art. 87.	Taxes	45
TITRE VI : DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE / ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES ET DE HAIES		47
<hr/>		
Art. 88.	Entretien et suppression de constructions.....	47
Art. 89.	Constat et notification.....	47
Art. 90.	Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux.....	47
Art. 91.	Péril imminent.....	48
Art. 92.	Recouvrement des frais	48
Art. 93.	Relogement les occupants.....	48
Art. 94.	Abattages d'arbres	48
Art. 95.	Entretien d'arbres et de haies	49
Art. 96.	Nettoisement des terrains	49

TITRE VII :	DISPOSITIONS FINALES	51
Art. 97.	Entrée en vigueur et dispositions abrogées	51
Art. 98.	Dispositions transitoires.....	51
Art. 99.	Infractions et peines.....	51
TITRE VIII :	DEFINITIONS	53

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. Champ d'application

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

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

Art. 2. Objet

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

Art. 3. Cadre légal

Toute réalisation, construction, rénovation, transformation, reconstruction, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à la mise en application du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation y relative. En cas de contradiction avec un article du présent règlement, ces textes légaux applicables priment.

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

- les règlements communaux,
- le code civil,
- la législation en vigueur relative à l'aménagement du territoire, l'aménagement communal et le développement urbain, la protection de la nature et des ressources naturelle, l'eau, la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs,
- la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique,
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo),
- la législation en vigueur portant sur les critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation,
- la réglementation en vigueur portant sur les critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

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

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

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

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

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

Titre II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

Art. 4. Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers,
- 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. 5. Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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 (PAP). Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

Art. 6. Mobilier urbain

Art. 6.1. Implantation

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

Tout projet qui nécessite le déplacement d'un équipement technique ou de mobilier urbain (boîtier électrique, armoire de concessionnaire, poubelle, lampadaire, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur, après obtention de l'accord du service technique.

Art. 6.2. Armoires de concessionnaires

Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires. Les armoires sont à enterrer ou à intégrer dans une construction, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lorsque les armoires, qui pour des raisons techniques n'ont pas pu être enterrées ou intégrées dans une construction, sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie.

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

Art. 6.3. Éclairage

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

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

Art. 7. Stationnement pour deux-roues légers

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

CHAPITRE 2 ACCES ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

Art. 8. 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.

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

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

Les accès doivent être réalisés de préférence en matières perméables à l'eau et conçus de façon que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Art. 9. Rampes d'accès

Une déclivité maximale de 15 % est autorisée pour une rampe extérieure d'accès et celle-ci doit être pourvue d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux pluviales sur la voirie publique. Pour des immeubles de type collectif (3 logements ou plus), toute rampe extérieure excédant une déclivité de 12 % doit disposer d'un système antigel.

La rampe doit avoir une largeur libre minimale de 2,50 mètres. Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

Art. 10. Clôtures en bordure du domaine public

Sans préjudice d'autres dispositions administratives ou réglementaires, les limites entre domaine public et privé peuvent être clôturées par des socles ou des murets, par des haies vives ou par des clôtures légères ou ajourées.

Le présent article est valable pour toute clôture se situant dans la marge de reculement entre la limite de propriété et la ou les constructions principales. Les clôtures situées le prolongement de la façade antérieure sont dispensées de l'application du présent article ; cependant, elles relèvent de l'Art. 23. Les clôtures sont autorisées sous condition de ce qui suit :

- La hauteur finie d'une clôture opaque (p. ex. murs et murets) ne peut pas dépasser de plus de 0,80 mètre le niveau moyen de la voie publique adjacente,
- La hauteur finie de toute autre clôture (clôture végétale, clôture légère ou ajourée) ne peut pas dépasser de plus de 1,20 mètre le niveau moyen de la voie publique adjacente.

Les clôtures légères en bandes de PVC sont interdites en bordure le domaine public et dans la marge de reculement antérieure.

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques sont interdites.

Les clôtures électriques sont également interdites à l'intérieur des agglomérations, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes, doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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

Le Bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des murs de clôtures pour des raisons architecturales ou de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

CHAPITRE 3 SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 11. Principe

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

Art. 12. Installations

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, excepté en zone d'activité,
- se trouvent à au moins 2 mètres en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 3 mètres carrés.

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

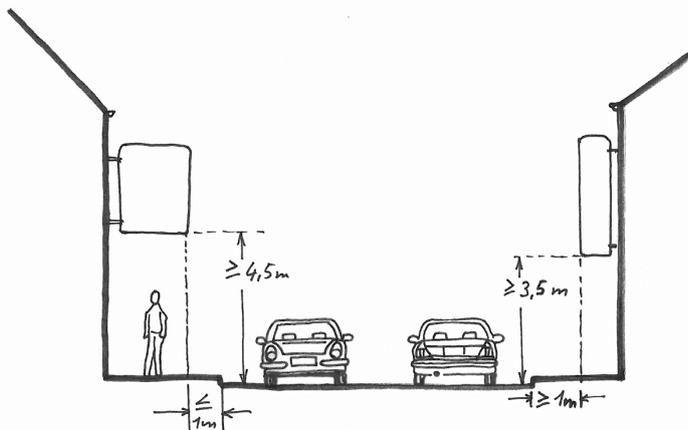


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

Art. 13. Configuration

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les 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 services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50 % de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

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

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 candelas par mètre carré pendant la journée et 500 candelas par mètre carré pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 candelas par mètre carré pendant la nuit.

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

Les supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

Art. 14. Supports publicitaires sur chantier

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

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

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée,
- un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 7 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante,
- la surface maximale d'une publicité est de 12 mètres carrés,
- la publicité est installée sur domaine privé et respecte une distance de 1 mètre minimum par rapport à la limite du domaine public,
- le support est bien ancré au sol afin de ne pas porter préjudice à la sécurité publique.

Les bâches posées sur les clôtures de chantier ne sont pas réglementées par le présent article.

CHAPITRE 4 SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Art. 15. Saillies fixes

Art. 15.1. *Éléments techniques en façades*

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public.

Art. 16. 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, ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 mètres au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3 mètres et rester à minimum 1 mètre en retrait de la bordure de la voie carrossable.

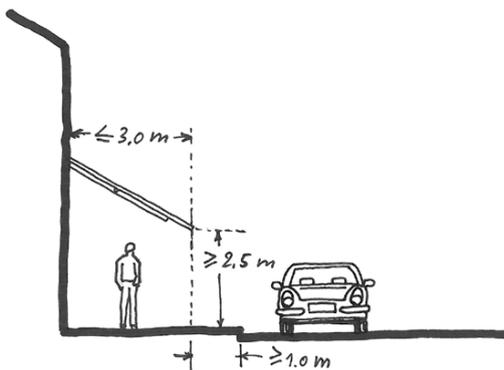


Figure 2 : Saillies mobiles

CHAPITRE 5 DEROGATIONS

Art. 17. Dérogations

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le Bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement 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 PRIVE / SITES ET BATISSES

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BATISSES

Art. 18. Voies privées et enlèvement des déchets

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

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

L'enlèvement des déchets se fait à la limite du domaine privé avec le domaine public.

Art. 19. 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 suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement dépassant 1,50 mètre. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa. Toute demande de dérogation relative à la hauteur maximale d'un mur de soutènement est à accompagner d'un justificatif y compris une présentation 3D du projet dans son contexte.

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

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

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

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction 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 prouvée pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le Bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

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

Art. 23. Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Sans préjudice d'autres dispositions administratives ou réglementaires, les limites séparatives entre domaines privés peuvent être clôturées par des socles ou des murets, par des écrans brise-vue, par des haies vives ou par des clôtures légères ou ajourées.

Le présent article est valable pour toute clôture se situant dans la marge de reculement entre la limite de propriété et la ou les constructions principales. Les clôtures sont autorisées sous condition de ce qui suit :

- a) Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent être d'apparence neutre et s'accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné et des aménagements extérieurs y compris les aménagements extérieurs avoisinants.

L'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches) ou d'enduits traditionnels est obligatoire pour la rénovation de murs existants présentant de telles caractéristiques.

b) Seuls sont admis les types de clôtures / murs suivants :

- les clôtures légères ou ajourées dont la hauteur est limitée à 1,60 mètre mesurée par rapport au terrain aménagé ;
- les haies vives ou taillées constituées de préférence d'essences indigènes dont la hauteur est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé ;
- les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,80 mètre mesurée par rapport au terrain aménagé ; ils peuvent être rehaussés d'une clôture sans dépasser une hauteur totale de 1,60 mètre ;
- les brise-vues dont la hauteur est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé ; ils ne peuvent être implantés qu'en limite latérale entre domaines privés et la longueur cumulée est limitée à 8 mètres ; ils ne peuvent pas dépasser l'alignement de la façade antérieure en direction de la voirie publique ; ils sont interdits sur la limite postérieure ; ils ne peuvent pas être réalisés en maçonnerie, à l'exception d'un muret formant soubassement dont la hauteur ne peut pas dépasser 0,80 mètre mesurée par rapport au terrain aménagé ;
- les clôtures légères ou ajourées dont la hauteur est limitée à 1,80 mètre mesurée par rapport au terrain aménagé, construite sur la limite postérieure dans le cas où celle-ci est attenante à la limite postérieure du ou des voisins respectifs, et moyennant accord écrit dudit/desdits voisins ;
- les clôtures légères en bandes de PVC sont interdites.

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques sont interdites.

Les clôtures électriques sont également interdites à l'intérieur des agglomérations, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

Les terrains surélevés de plus de 1,20 mètre par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture ajourée d'une hauteur minimale de 0,90 mètre ou munis d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation, de manière à éviter les risques de chute.

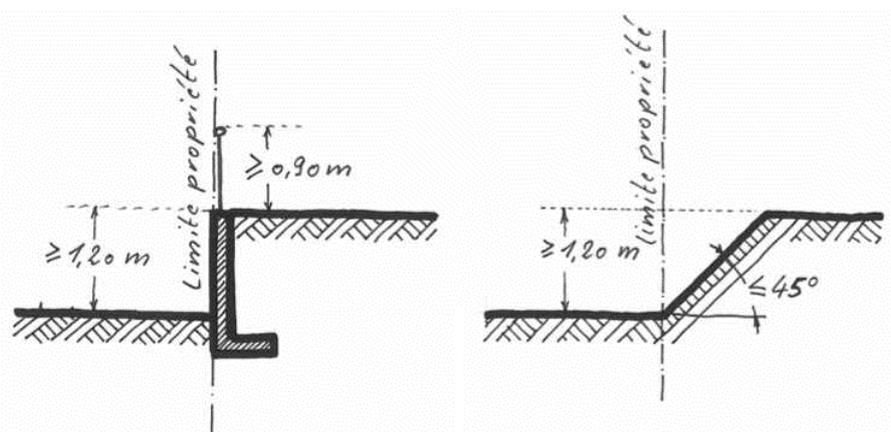


Figure 3 : clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives (manque dégradation)

Art. 24. Abris pour animaux / chenils

L'utilisation d'une dépendance comme abri pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du Bourgmestre. Cette dépendance devra avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels. Le nombre maximum d'animaux sera fixé selon la situation et la destination de la zone définie au PAG.

L'abri pour animaux devra être entretenu régulièrement et maintenu dans un état de salubrité compatible avec le voisinage immédiat, notamment du point de vue des odeurs. L'autorité compétente exige que les constructions servant d'abris d'animaux soient solides, étanches à l'humidité et aérées de manière adéquate.

Art. 25. Cheminées et qualité de l'air

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des constructions principales, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées à la construction principale. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les constructions principales.

Les cheminées sont à entretenir régulièrement et à maintenir dans un état de salubrité compatible avec le voisinage immédiat.

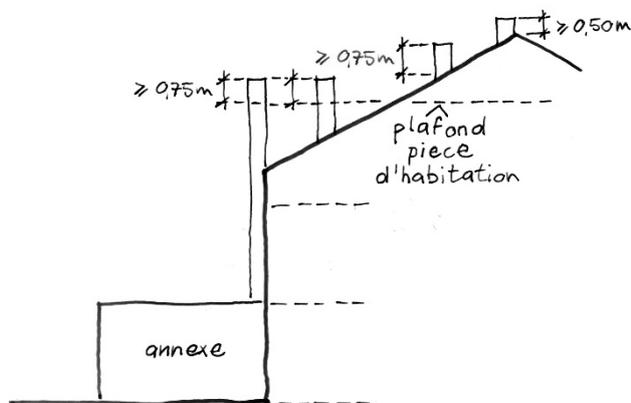


Figure 4 : Sorties de cheminées par rapport aux constructions.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVE

Art. 26. Stationnement pour voitures

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

En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le Bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

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

- emplacement standard : au moins 2,50 mètres de large sur 5 mètres de profondeur, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 mètres,
- emplacement libre d'un seul côté : au moins 2,80 mètres de large sur 5 mètres de profondeur, dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 mètres,
- emplacement entre deux murs : au moins 2,80 mètres de large sur 5 mètres de profondeur.
- emplacement longitudinal : au moins 2 de large sur 6 mètres de profondeur, dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 mètres.

La largeur de la voie de circulation ne peut être inférieure à 6 mètres sauf dans le cas d'une disposition en épis et de stationnement longitudinal, où la voie peut être ramenée à une largeur de 3,50 mètres pour une inclinaison à 45° et inférieure, et 4,50 mètres pour une inclinaison à 60° par rapport à l'axe de la voie.

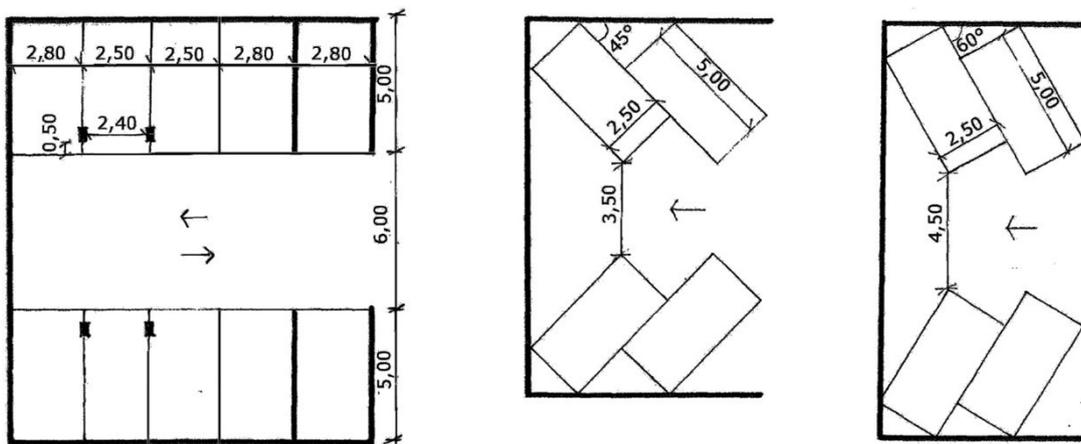


Figure 5 : dimensionnement des emplacements pour voitures

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

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont interdits dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par les PAP-NQ.

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

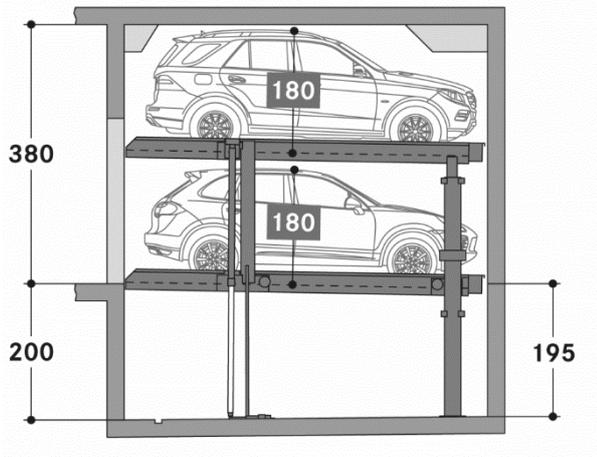


Figure 6 : schéma en coupe d'un système « park-lift »

Art. 27. Stationnement pour deux-roues légers

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement, intérieurs ou extérieurs, pour vélos doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisants :

- 9 mètres carrés de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales de plus de 3 unités de logement,
- 3 mètres carrés ou un emplacement avec circulation par tranche de 200 mètres carrés de surface nette destinées au logement de type collectif (trois logements ou plus),

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

CHAPITRE 3 HABITABILITE DES BATISSES

Art. 28. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 mètres carrés et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3 mètres, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants.

Outre de ce qui précède, les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 mètres,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés et une largeur minimale de 2,40 mètres,

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

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 mètres sur la moitié de sa surface,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés et une largeur minimale de 2,40 mètres avec une hauteur libre sous plafond d'au moins 2 mètres,
- les pièces ne peuvent être aménagées qu'au-dessus du dernier étage plein.

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

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

Art. 29. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes est de 2,20 mètres.

Art. 30. Distance entre ouvertures

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

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

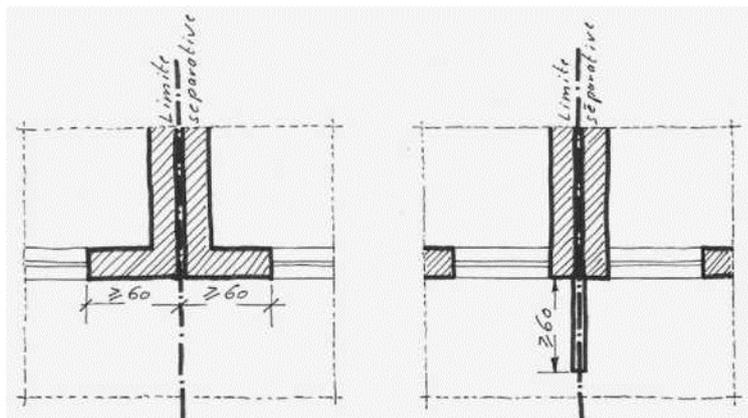


Figure 7 : distance entre ouvertures

Art. 31. Eclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser huit mètres (8 mètres). Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions par lui proposées garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins un huitième (1/8ème) de la surface nette de plancher respectivement un dixième (1/10ème) de la surface nette pour les fenêtres en toiture ou verrières zénithales.

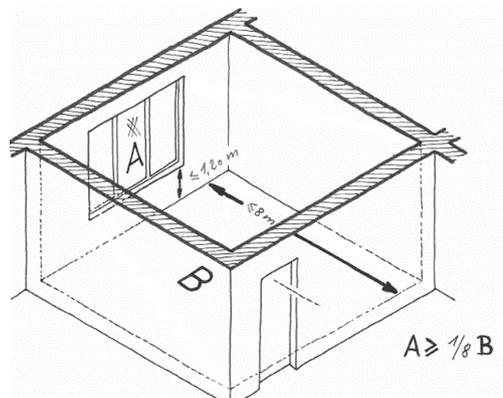


Figure 8 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

Art. 32. Aération, ventilation et conditionnement d'air

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

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les montées et les baisses exagérées de température, les odeurs et la condensation.

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

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

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

Un nettoyage régulier des réseaux d'aération de ventilation et de conditionnement d'air selon les règles de l'art est de rigueur.

Art. 33. Protection contre le froid

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

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

Art. 34. Mesures spéciales dans les zones inondables

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

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 mètre au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, 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,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 mètre au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé. Leur accès se fera exclusivement à partir de l'étage situé au-dessus, aucun accès direct à partir de l'extérieur ne pourra être aménagé.

Art. 35. Mesures spéciales concernant les zones à risque de crues subites

Sur les fonds jouxtant respectivement situés dans les zones à risque de crues subites, les nouvelles constructions (réalisation/réaffectation), abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,20 mètre au-dessus du niveau du terrain aménagé attenant,
- les volumes se situant sous le niveau du terrain aménagé attenant doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- le cas échéant, les remblais des espaces libres situés dans une zone à risque de crues subites peuvent être interdit.

Art. 36. Protection contre le bruit dans les zones de bruit

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

Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

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

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

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

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

Art. 37. 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.

Art. 38. Fondations

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

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

Art. 39. Toitures

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 de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 38° doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Les toitures équipées de panneaux solaires se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Pour les toitures d'une déclivité supérieure à 38° et les toitures équipées de panneaux solaires, des dispositifs de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace sont également à installer aux endroits présentant des dangers potentiels pour les usagers, notamment au niveau des entrées, cours ou emplacements de stationnement.

Art. 40. 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. 41. Escaliers et dégagements

Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être organisés 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 le niveau des combles et sous-sols non aménageables. L'exécution des escaliers doit être conforme aux règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif (3 logements ou plus) :

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

Dans les parties communes des immeubles de type collectif (3 logements ou plus) :

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

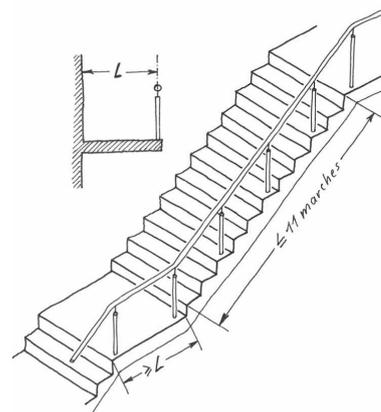


Figure 9 : géométrie d'un escalier

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

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 mètres au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40 mètre de la main courante.

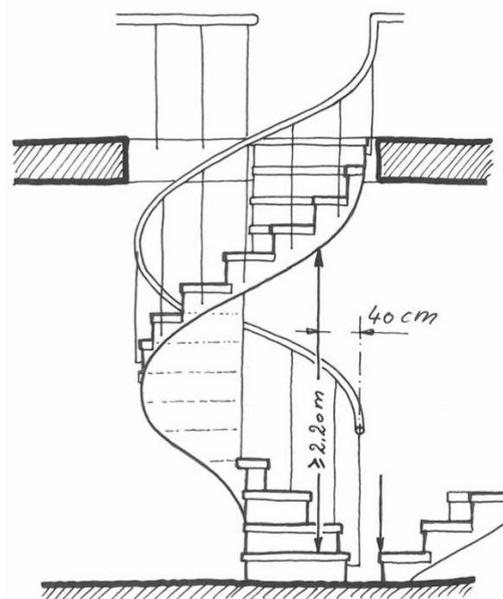


Figure 9 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2h + 1g = 60$ à 65 centimètres. (g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 mètre de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 mètre. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles.

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

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

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

Art. 42. Ascenseurs

En cas d'aménagement d'un ascenseur, il sera à réaliser suivant les normes / la législation en vigueur.

Art. 43. Allèges de fenêtres et garde-corps

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

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

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

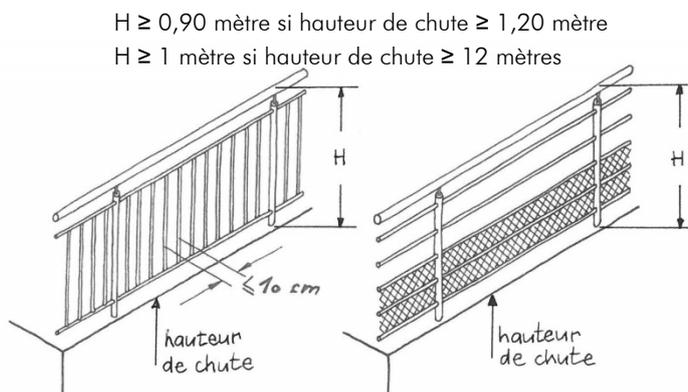


Figure 10 : géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 44. Porte d'entrée / Couloirs

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

Les couloirs des nouveaux immeubles plurifamiliales (3 logements ou plus) doivent présenter un passage libre d'au moins 1,20 mètre.

Art. 45. 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.

Un regard de visite est à aménager sur le domaine privé, un clapet antiretour selon les règles de l'art est à installer.

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

Art. 46. 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 mètres carrés dont notamment celles des abris de jardin.

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

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

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente, le cas échéant le trop plein des citernes d'eaux pluviales doivent 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 du domaine public.

Un regard de visite est à aménager sur le domaine privé, un clapet antiretour selon les règles de l'art est à installer.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention. Le cas échéant des autorisations complémentaires sont à obtenir auprès de l'administration compétente.

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

Art. 47. Alimentation en eau

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction.

Art. 48. Installations électriques

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

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

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

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

Art. 49. Installation de communications électroniques

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

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Par câblage adapté à la continuation des réseaux, il y a lieu d'entendre un câblage structuré aux spécifications CENELEC 50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

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

Art. 50. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les immeubles destinés au logement de type collectif (3 logements ou plus) doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

Art. 51. Entreposage de substances liquides dangereuses

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

Art. 52. Local pour ordures ménagères

Pour tout immeuble comportant 3 logements ou plus, un emplacement pour les ordures ménagères d'une superficie minimale de 3 mètres carrés par unité de logement doit être prévu.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bifamiliales. 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. Les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local à poubelles séparé du local à poubelles des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5 mètres carrés par commerce, restaurant, café et similaires.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 53. WC

Art. 53.1. Logement

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

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau.

Art. 53.2. 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 sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

Art. 54. 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.

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 présent chapitre.

CHAPITRE 4 HABITABILITE DES LOGEMENTS

Art. 55. Champs d'application

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

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens du règlement grand-ducal en vigueur concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Art. 56. Espaces extérieurs de logements

Tout logement de type collectif (trois logements ou plus) doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6 mètres carrés et d'une profondeur minimale de 1,50 mètre et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 60 mètres carrés cette surface peut être réduite. Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

Art. 57. Surfaces nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 40 mètres carrés.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales (surfaces totales) suivantes :

- studio : 40 mètres carrés
- appartement 1 chambre : 45 mètres carrés
- appartement 2 chambres : 65 mètres carrés
- appartement 3 chambres : 80 mètres carrés
- appartement 4 chambres et plus : 100 mètres carrés

Tout nouveau logement de type collectif (3 logements ou plus) doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage situé dans la même construction ou dans le même ensemble bâti que le logement respectif. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette inférieure à 80 mètres carrés, une surface de 6,50 mètres carrés,
- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette supérieure à 80 mètres carrés, une surface correspondant à 8 % de la surface nette du logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 17 mètres carrés par occupant adulte.

Art. 58. 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. 59. Cuisine

Tout logement doit comporter une cuisine, qui réunit les conditions suivantes :

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

Art. 60. Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif (trois logements ou plus)

Art. 60.1. Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 3 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Ce local doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 3 mètres carrés,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout.

Art. 60.2. Buanderie

Pour tout immeuble comportant une buanderie, ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 mètre sur 0,75 mètre pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de 8 mètres carrés pour 3 logements, majoré de 1 mètre par logement supplémentaire.

Art. 61. Organisation des logements de type collectif (trois logements ou plus)

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

Art. 62. Protection contre le bruit

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

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

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

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

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

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

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

Art. 63. 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.

Une dérogation aux prescriptions de l'Art. 56 peut être accordée par le Bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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 PREVENTION INCENDIE

Art. 64. Mesures de prévention incendie

Art. 64.1. Objectifs et domaine d'application

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

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

Art. 64.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière 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.

Art. 64.3. Système porteur des bâtiments

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

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

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

Sur base d'une analyse des risques faite par le 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.

Art. 64.4. Aménagements intérieurs

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

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dont les batteries doivent être entretenues régulièrement.

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

Art. 64.5. Compartimentage coupe-feu

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

Art. 64.6. Voies d'évacuation

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

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

Art. 64.7. Eclairage

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

Art. 64.8. Désenfumage

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

Art. 64.9. 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.

Art. 64.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

Art. 64.11. 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 : L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 65. Champs d'application

On entend par chantier tout chantier temporaire ou mobile où s'effectuent des travaux du bâtiment ou de génie civil dont la liste est arrêtée par règlement grand-ducal. Sont visés les travaux suivants :

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

Toutes les dispositions reprises ci-après sont régies par les différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.

Art. 66. 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 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, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer.

Le travail sur chantier peut avoir lieu du lundi au vendredi entre :

- 7h00 et 19h00,
- 8h00 et 16h00, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu,

Le travail sur chantier peut avoir lieu le samedi entre :

- 8h00 et 16h00, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

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. 67. Installations de chantier

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

- être solidement fixées au sol,
- avoir une hauteur d'au moins 2 mètres,
- 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 mètres 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 mètres. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

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

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

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3 mètres de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. 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 de garantir la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains.

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.

Si plus de 10 ouvriers sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

Sur chaque chantier occupant plus de 10 ouvriers, ces derniers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets sont à raccorder à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

Art. 68. 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. 69. Protection du domaine public

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 70. 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. Des éventuels dégâts sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Art. 71. Protection du voisinage

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

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

Le cas échéant la remise en état des lieux devra être effectuée à charge du maître d'ouvrage.

En cas de mitoyenneté, le Bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'ancienne maison, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction.

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

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

- pour tout chantier relatif à des constructions mitoyennes,
- pour tout chantier en bordure de constructions voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état.
- En cas d'impossibilité prouvée pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le Bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

Art. 72. Mesures de sécurité sur le chantier

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

Art. 73. Poussières, déchets et dépôt de matériaux

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

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

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

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

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

Art. 74. Protection des sols

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

Art. 75. 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 V : PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIERE D'URBANISME

Art. 76. Généralités

Le présent titre distingue les autorisations suivantes :

- l'autorisation de construire,
- déclaration de travaux,
- l'accord de lotissement de parcelles.

Art. 77. Commission consultative

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

Art. 78. Autorisation de construire

Une autorisation de construire est requise pour :

- toute nouvelle construction principale,
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions principales existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux éléments porteurs,
- tout changement apporté à l'affectation des pièces et des locaux des constructions principales,
- les travaux de déblai et remblai qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé supérieure à 50 mètres cubes,
- l'installation d'auvents, de marquises, de stores, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques,
- la construction de puits, citernes à eau, silos, fosses à purin,
- tous travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé en secteur protégé de type « environnement construit » du PAG en vigueur,
- tous travaux de démolition de constructions situées en secteur protégé de type « environnement construit »,
- tous travaux de démolition dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume égal ou supérieur à 100 mètres cubes.
- la réalisation et la transformation de dépendances,
- la transformation de façades (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface supérieure à 5 % par façade concernée,
- la réalisation et la transformation de murs et clôtures en limite de parcelles et à moins de 2 mètres des limites de parcelles y compris la plantation d'arbres et de haies.

Art. 78.1. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

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

- un formulaire « demande d'autorisation de construire » (www.manternach.lu) dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou 1:1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre agréé,
- le cas échéant, un levé topographique dressé par un géomètre,
- 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,
- un plan de situation à l'échelle 1:500 ou 1:250, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs voies d'accès et leurs niveaux, l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur,
- les plans de construction établis à l'échelle 1:100 ou 1:50, comprenant :
 - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur des murs, la destination et la surface des différents locaux, les cheminées et les installations de ventilation,
 - les coupes longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante et projetée, les hauteurs et les cotes des différents niveaux, de la corniche, de la faitière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts,
 - les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
 - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif,
 - le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes
- le cas échéant, le certificat de conformité des plans dispensé par un contrôleur technique en accessibilité,
- le cas échéant, l'accord écrit entre voisins ou une preuve écrite de l'existence d'une servitude,
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude,
- le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers,
- pour les immeubles collectifs, immeubles mixtes et immeubles non résidentiels, un avis du CGDIS,
- une autorisation du MDDI en fonction de la loi de protection de la nature et des ressources naturelles en cas de présence de biotopes ou d'habitats,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- les calculs de stabilité si nécessaire,
- une étude géotechnique avec conclusions si le risque de causer des dégâts au voisinage l'exige,
- le cas échéant, un état des lieux des propriétés voisines avant la réalisation des travaux,
- une vue 3D du projet intégré dans son contexte, pour les projets d'importance ou sensibles au niveau paysager,
- pour les travaux de démolition d'une construction, un descriptif des méthodes de travail prévues,

- pour les travaux de démolition, en cas de mitoyenneté ou de proximité d'un bâtiment voisin, un état de lieux des constructions voisines, le cas échéant une étude statique peuvent être imposés par le Bourgmestre avant le début des travaux,

Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page. Le cas échéant les documents peuvent être demandé sous format « PDF ». Seule la version papier fait foi.

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.

Art. 78.2. Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

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

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

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

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

Art. 78.3. Validité de l'autorisation de construire

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune.

Les travaux entamés de manière significative doivent être terminés dans un délai de 5 ans à compter du début des travaux. Au-delà des 5 ans, les éléments non finis sont soumis à une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.

Art. 79. Travaux de démolition

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

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

Pour les travaux de démolition, en cas de mitoyenneté, le Bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'ancienne maison, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction.

Art. 80. Déclaration de travaux

Les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire, mais à une déclaration de travaux :

- la transformation de façades (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure ou égale à 5 % par façade concernée,
- la transformation de toitures (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), y compris le cas échéant, la réalisation de fenêtres situées dans le plan de la toiture (type Velux),
- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute est inférieure à 200 mètres carrés,
- la rénovation et l'assainissement énergétique des façades et de toitures des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, non sis en «secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C »», sans modifier significativement leurs aspects extérieurs,
- la démolition de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit » dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume inférieur à 100 mètres cubes,
- les remblais et les déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieur à 50 mètres cubes,
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piéton, les équipements de jeux, les terrasses à même le niveau naturel du terrain et dont la surface ne dépasse pas 10 mètres carrés, les serres d'une surface inférieure à 10 mètres carrés ou encore les abris pour animaux domestiques d'une surface inférieure à 10 mètres carrés,
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10 mètres carrés,
- l'installation de panneaux solaires 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 et non sis en «secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C »».

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

La déclaration de travaux doit être adressée par écrit au Bourgmestre au moins 14 jours avant démarrage des travaux et à condition que la commune ait accusé réception de la déclaration.

Art. 80.1. Contenu du dossier relatif à une déclaration de travaux

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

- un formulaire « déclaration de travaux » (www.manternach.lu) dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou 1:1250,
- un plan d'implantation à l'échelle 1:500 ou 1:250 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches,
- les matériaux et couleurs utilisés,
- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1:500 ou 1:250, reprenant les dimensions principales.

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

Art. 81. Accord de lotissement de parcelles

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

Art. 81.1. Contenu du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles

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

- un formulaire « demande d'accord de morcellement » dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou 1:1250, indiquant clairement en couleur la parcelle sur laquelle le morcellement est prévu,
- le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- mesurage de la (des) parcelle(s) projetée(s) à l'échelle 1/500 dressé par un géomètre officiel,
- un plan de situation à l'échelle 1/500 renseignant sur les limites de propriétés avant et après remembrement.
- le cas échéant, un levé topographique,
- un plan à l'échelle 1/500 ou 1/1000 renseignant sur :
 - l'alignement des voies publiques,
 - la localisation des réseaux (eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)
 - l'alignement des constructions projetées,
 - les reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles ainsi que les distances à observer entre les constructions,
 - le nombre de niveaux hors sol et en sous-sol,
 - les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère,
 - le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol,
 - la forme de toiture,
 - le cas échéant la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existant conformément à l'article 25 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- une coupe de principe, cotée, par parcelle constructible,
- le cas échéant, le Bourgmestre peut demander en fonction de la situation et/ou de l'envergure du projet, dans le cadre d'une demande d'accord de lotissement, des documents supplémentaires tels une simulation 3D,
- le cas échéant, un accord de principe de l'administration des Ponts et Chaussées.

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

Art. 81.2. Validité de l'accord de lotissement de parcelles

L'accord de lotissement est périmé de plein droit si, dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas fait poser les bornes y relatives. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de préemption, d'une durée maximale d'une année chacune.

Art. 82. 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 de l'ouvrage et du Bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

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

Art. 83. Surveillance et exécution des travaux

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

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

En vue d'une exécution selon les règles de l'art, la Commune peut exiger que les travaux de construction, de réfection, d'isolation thermique, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par des bureaux spécialisés.

En cas de nécessité, la Commune peut charger elle-même, aux frais du maître de l'ouvrage, des experts ou des bureaux spécialisés pour procéder aux travaux de surveillance ou de contrôle requis.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable ni pour la bonne exécution des travaux ni pour le respect des normes énergétiques (passeport énergétique).

Art. 84. Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

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

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

Art. 85. 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. 86. Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

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

Art. 87. 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 ainsi que les taxes de participation aux équipements collectifs sont fixées par règlement-taxe.

Si le projet nécessite le déplacement d'un équipement technique (boitier électrique, Post, poubelle, lampadaire, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord du Service Technique de la Commune.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement de bâtisses, est tenue de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe. Les autorisations sont remises contre quittance. Avant la remise de l'autorisation, il est interdit de commencer les travaux de construction.

RBVS - REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES ET LES SITES –
TITRE VII : DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE / ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES ET DE HAIES

Titre VI : DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE / ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES ET DE HAIES

Art. 88. Entretien et suppression de constructions

Le Bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent 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'Art. 91.

Art. 89. Constat et notification

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

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

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

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

Art. 90. Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 88, 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. 91. Péril imminent

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. 92. Recouvrement des frais

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

Art. 93. Relogement les occupants

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 92.

Art. 94. Abattages d'arbres

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

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

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

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 95. Entretien d'arbres et de haies

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publique les arbres et haies en bordure de propriété sont à entretenir régulièrement (minimum 1 fois par an) afin de ne point empiéter sur le domaine public ou sur les parcelles avoisinantes, ceci sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

En cas de non observation du présent article, le Bourgmestre constate l'infraction et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

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

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Art. 96. Nettoyement des terrains

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

En cas de non observation des prescriptions du présent article, le Bourgmestre constate l'infraction et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

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

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées auprès du propriétaire concerné. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale du 13 décembre 1988.

Titre VII : DISPOSITIONS FINALES

Art. 97. Entrée en vigueur et dispositions abrogées

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites devient obligatoire trois jours après la publication par voie d'affiches dans la commune.

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs de la commune de Marnach.

Art. 98. Dispositions transitoires

Les autorisations de construire, de démolir ou de morcellement encore valables, délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les bâtisses resteront valables jusqu'à leur échéance ou jusqu'à l'échéance de la prorogation prévue.

Tous les projets et travaux pour lesquels aucune autorisation n'a été délivrée, sont soumis aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement des bâtisses est d'application sur l'ensemble du territoire de la commune de Marnach.

Art. 99. Infractions et peines

Le Bourgmestre peut ordonner l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire, sur base du présent règlement. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le Bourgmestre.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement des bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros hors TVA ou d'une de ces peines seulement (conformément à l'Art. 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

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

Le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants. En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonne, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservance aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux dans leur pristin état.

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

Titre VIII : DEFINITIONS

1. Bruit aérien

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

2. Bruit d'impact

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

3. Changement du mode d'affectation / réaffectation

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

4. Clôture

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

Un clôture est érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (par ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (par ex. murets et murs), les brise-vues (verre opalin),
- les clôtures végétales (par ex. haies).

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

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

6. Construction

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

7. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

8. Construction menaçant ruine

Construction qui présente un danger imminent pour le voisinage ou pour les usagers de la voie publique.

9. Construction principale

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

10. Cour anglaise

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

11. Deux-roues légers

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

12. Domaine public

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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

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

14. Enseigne

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

15. Extrait récent du plan cadastral

Un extrait datant de moins de six mois, du plan cadastral, soit fourni par l'administration du cadastre, soit imprimé à l'échelle requise à partir du site 'www.géoportail.lu'

16. Fosse de plantation

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

17. Hauteur libre sous plafond

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

18. Ligne à haute et à moyenne tension

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

19. Local / pièce

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

20. Mobilier urbain

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

21. Niveau

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

22. Niveau fini du plancher

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

23. Niveau fini sous dalle

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

24. Niveau souterrain ou niveau en sous-sol

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume sa hauteur en dessous du terrain naturel.

25. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

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

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

26. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

27. Personne à mobilité réduite

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

28. Point d'incidence

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

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

29. Publicité

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

30. Publicité lumineuse

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

31. Revêtement perméable

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

32. Saillie

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

33. Salubrité d'une construction ou d'un aménagement

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

34. Sécurité des usagers des constructions et aménagements

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

35. Solidité d'une construction ou d'un aménagement

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité.

Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

36. Studio

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

37. Surface habitable nette

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

38. Système porteur des bâtiments

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

39. Talus abrupt

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

40. Terrain aménagé

Niveau du terrain après les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

41. Terrain naturel

Niveau du terrain naturel avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

42. Transformation d'une construction

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

43. Travaux de remblai et de déblai

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

44. Trottoir

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

45. Unité d'exploitation dans une construction

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

46. Vide-ordures

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

47. Voie carrossable

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