

# COMMUNE DE WORMELDANGE

## RBVS

### RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES ET LES SITES

VU ET APPROUVÉ  
pour être annexé à sa délibération  
n° 2024-08-05-CC-06

Le conseil communal

Juli 2024

RBVS COMMUNE DE WORMELDANGE	
Avis de la direction de la santé	21.04.2023
Vote du conseil communal	03.05.2023
Modification ponctuelle 1	19.09.2023
Modification ponctuelle 2	05.08.2024



## TABLE DES MATIÈRES

<b>TITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>1</b>
Art. 1.	Champ d'application.....	1
Art. 2.	Objet .....	1
Art. 3.	Cadre légal .....	1
<b>TITRE II :</b>	<b>DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Voies publiques.....</b>	<b>3</b>
Art. 4.	Aménagement de la voirie publique.....	3
Art. 5.	Voies desservantes .....	3
Art. 6.	Mobilier urbain .....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Accès et abords du domaine public .....</b>	<b>5</b>
Art. 7.	Accès carrossables .....	5
Art. 8.	Rampes d'accès.....	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Supports publicitaires .....</b>	<b>6</b>
Art. 9.	Principe .....	6
Art. 10.	Installations .....	6
Art. 11.	Configuration .....	7
Art. 12.	Supports publicitaires sur chantier.....	8
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>Saillies sur le domaine public.....</b>	<b>9</b>
Art. 13.	Saillies fixes .....	9
Art. 14.	Saillies mobiles .....	9
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>Dérogations.....</b>	<b>10</b>
Art. 15.	Dérogations.....	10
<b>TITRE III :</b>	<b>DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Sites et abords des bâtisses .....</b>	<b>11</b>
Art. 16.	Voies privées et enlèvement des déchets.....	11
Art. 17.	Terrain à bâtir.....	11
Art. 18.	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute et moyenne tension.....	11
Art. 19.	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines .....	11
Art. 20.	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai .....	12
Art. 21.	Aménagements en bordure des limites séparatives .....	12
Art. 22.	Cheminées et qualité de l'air.....	13
Art. 23.	Abris pour animaux / chenils.....	14

<b>TITRE IV : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS</b>	<b>31</b>
Art. 59. Champs d'application .....	31
Art. 60. Dispositions générales .....	31
Art. 61. Installations de chantier .....	32
Art. 62. Signalisation des chantiers et des obstacles .....	33
Art. 63. Protection du domaine public.....	33
Art. 64. Protection des arbres et haies sur le domaine public.....	34
Art. 65. Protection du voisinage.....	34
Art. 66. Mesures de sécurité sur le chantier.....	34
Art. 67. Poussières, déchets et dépôt de matériaux .....	35
Art. 68. Protection des sols.....	35
Art. 69. Dérogations.....	35
 <b>TITRE V : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIÈRE D'URBANISME</b>	 <b>37</b>
Art. 70. Généralités.....	37
Art. 71. Autorisation de construire .....	37
Art. 72. Travaux de démolition .....	39
Art. 73. Déclaration de travaux.....	39
Art. 74. Autorisation de lotissement de parcelles .....	41
Art. 75. Autorisation de morcellement .....	42
Art. 76. Contrôle de l'implantation et réception des alignements .....	43
Art. 77. Surveillance des travaux.....	44
Art. 78. Arrêt de la construction.....	44
Art. 79. Taxes .....	44
 <b>TITRE VI : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE</b>	 <b>45</b>
Art. 80. Entretien et suppression de constructions .....	45
Art. 81. Constat et notification.....	45
Art. 82. Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux .....	45
Art. 83. Péril imminent.....	46
Art. 84. Recouvrement des frais .....	46
Art. 85. Relogement les occupants.....	46
Art. 86. Entretien d'arbres et de haies .....	46
Art. 87. Nettoiement des terrains .....	47
 <b>TITRE VII : DÉFINITIONS</b>	 <b>49</b>

## Titre I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1. Champ d'application

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

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

### Art. 2. Objet

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

### Art. 3. Cadre légal

Toute réalisation, construction, rénovation, transformation, reconstruction, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction et des aménagements sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à 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 piment.

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).

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.

## Titre II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

### CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

#### Art. 4. Aménagement de la voirie publique

---

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,
- tenir compte de la configuration et de la topographie du terrain,
- 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,
- assurer une homogénéité chromatique dans les matériaux employés, en se basant sur les teintes du paysage,
- 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 ou la sécurité des usagers 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,
- le cas échéant, 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 ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions.

## CHAPITRE 2 ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

### Art. 7. Accès carrossables

---

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable directement 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 de l'accès carrossable privé et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage.

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

### Art. 8. Rampes d'accès

---

Une déclivité maximale de 15 % est à prévoir et la rampe d'accès doit être pourvue d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux pluviales sur la voirie.

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.

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

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

## Art. 11. Configuration

---

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

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 de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 100% de leur surface, à condition d'être ajouré à concurrence de 50% au minimum,
- 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 2500 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 projette des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou dans d'autres directions 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.

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

## CHAPITRE 4 SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

### Art. 13. Saillies fixes

#### a. *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 à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public. Les grilles doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la façade et être de la même couleur que celle-ci.

Il est interdit de monter des conduits de fumées, de gaz brûlés et/ou d'air, ainsi que des appareils techniques en façade donnant sur le domaine public.

### Art. 14. Saillies mobiles

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir. Seules peuvent être dispensées de cette obligation, les portes et installations semblables servant de sortie de secours en cas d'urgence.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

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

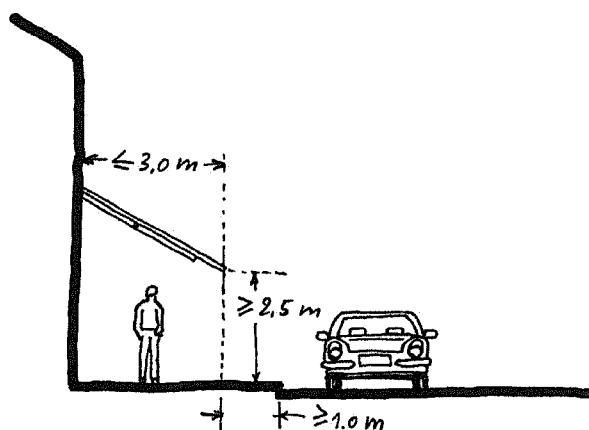


Figure 2 : Saillies mobiles



## Titre III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

### CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

#### Art. 16. 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. 17. 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. 18. Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute et moyenne tension

Les nouvelles constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 30 mètres ou 60 mètres pour des tensions de respectivement 110KV et 220KV par rapport à une ligne aérienne et 10 mètres, 10 mètres ou 20 mètres pour des tensions de respectivement 110KV et 380KV par 220KV par rapport à des lignes souterraine, sont interdites.

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. 19. Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site, avec un minimum de 1,50 mètre de tous côtés.

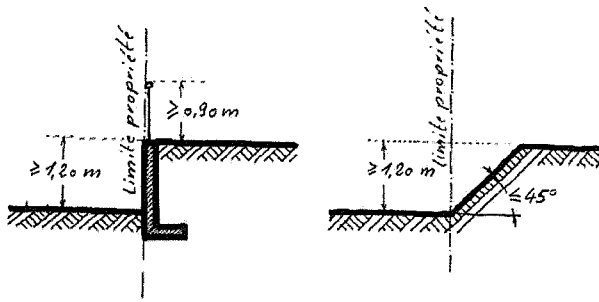


Figure 3 : clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude égale ou supérieure à 1,50 mètre et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

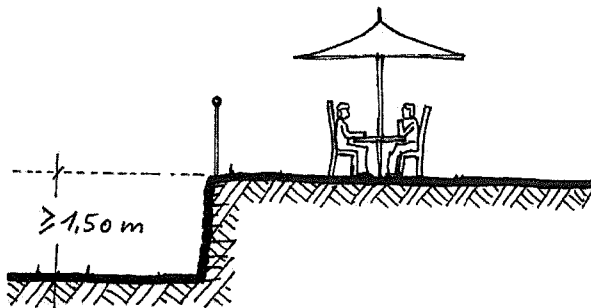


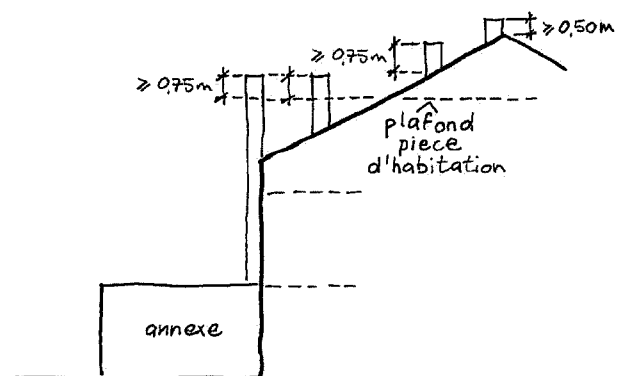
Figure 4 : garde-corps dans les aménagements extérieurs

Les frais d'aménagement des protections de chute décrites ci-avant sont à charge de celui qui a généré la différence d'altitude.

## Art. 22. Cheminées et qualité de l'air

Les cheminées (hotte de cuisine, chaudière, feu ouvert, VMC) 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.

## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ

### Art. 24. Stationnement pour voitures

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

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.

Les accès aux garages et car-ports ainsi que les emplacements aménagés en enfilade des maisons plurifamiliales, ne peuvent être considérés comme emplacement de stationnement.

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

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

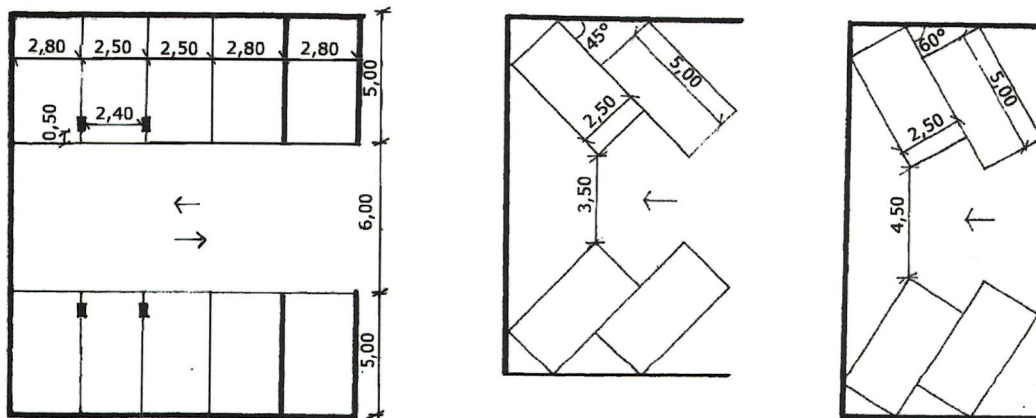


Figure 5 : dimensionnement des emplacements pour voitures

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

Les emplacements de stationnement extérieurs doivent garder une distance de minimum 1 mètre par rapport aux limites de propriété. Cette bande d'1 mètre est à végétaliser. Les emplacements de stationnement accessibles directement depuis la voie publique, ainsi que les emplacements situés dans les reculs latéraux des maisons unifamiliales sont exclus de l'application du présent alinéa.

## CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

### Art. 26. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir de l'air frais directement de l'extérieur,
- avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés et une largeur minimale de 2,50 mètres (un carré de 2,50 x 2,50 mètres doit pouvoir être disposé au sol de la pièce).

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

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres sur la moitié de sa surface,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une superficie minimale de min 9 mètres carrés et une largeur minimale de 2,50 mètres avec une hauteur libre sous plafond d'au moins 2 mètres (un carré de 2,50 x 2,50 mètres doit pouvoir être disposé au sol de la pièce),
- 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 extérieures au moins est complètement dégagée,
- leur protection contre l'humidité et le risque d'inondation doit être assurée (murs et sols rendus étanches, drainage des faces extérieures).

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

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 3 mètres. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 mètre du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2 mètres.

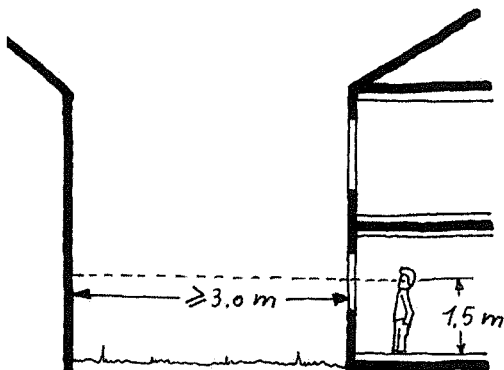


Figure 7 : vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8<sup>ème</sup> de la surface nette de plancher et à au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

La hauteur d'allège de toute ouverture entrant en compte dans le calcul de la surface minimale d'éclairage naturel ne peut dépasser 1,20 mètre.

### **Art. 30. Aération, ventilation et conditionnement d'air**

---

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

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

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

L'aération mécanique ou naturelle 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.

### **Art. 31. 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. 32. 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. 33. 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 de l'eau et du gel.

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

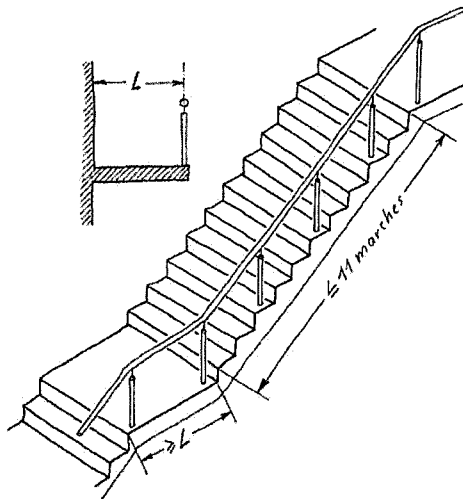


Figure 10 : géométrie d'un escalier

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 qui se mesure verticalement à une distance de 0,40 mètre de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :  $2h + 1g = 60$  à  $65$  cm.

(g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche.

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

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

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

Les escaliers en colimaçon sont interdits dans les parties communes des immeubles collectifs.

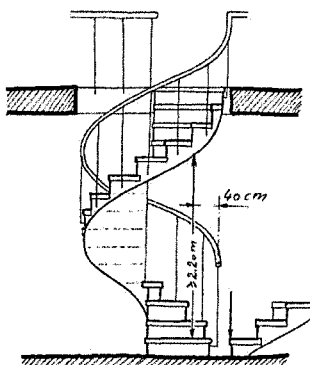


Figure 11 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

été mis en place. Sur les fonds privés, les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

Un regard de visite est à aménager sur le domaine privé.

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. 42. Alimentation en eau**

---

Le règlement communal d'eau potable est de rigueur.

#### **Art. 43. 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 des prises électriques en nombre suffisant avec un minimum de 3 prises.

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.

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

#### **Art. 44. Installation de communications électroniques**

---

Tout immeuble destiné au commerce et/ou aux services administratifs et/ou professionnels ainsi que tout logement, sont à équiper de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

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

#### **Art. 45. 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. 48. Dérogations

---

Dans la stricte limite du nécessaire, une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le Bourgmestre, la commission des bâtisses entendue en son avis, 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, la commission des bâtisses entendue en son avis, 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.

Le Bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des Art. 26 à Art. 29 et Art. 36 à Art. 38 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

Le Bourgmestre peut ponctuellement accorder des dérogations aux articles du présent chapitre pour des raisons en faveur de la transition énergétique.



**Art. 52. Logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation**

---

(...) (abrogé par délibération du conseil communal du 19 septembre 2023)

**Art. 53. 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. 54. Cuisine**

---

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

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

**Art. 55. Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif**

---

**a. 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 être situé dans les parties communes et 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.

En cas d'aménagement d'un local buanderie commun, le local de nettoyage peut être intégré à celui-ci.

**b. Buanderie**

Au cas d'aménagement d'un local buanderie dans les parties communes, celui-ci 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 4 logements, majoré de 1 mètre carré par logement supplémentaire.

Le cas échéant le raccordement pour une machine à laver est à prévoir ou dans la cave individuelle, ou dans l'appartement lui-même.

**Art. 56. Organisation des logements de type collectif**

---

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

## **Art. 58. Dérogations**

---

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

Une dérogation aux prescriptions des Art. 50 et Art. 57 peut être accordée par le Bourgmestre, la commission des bâtisses entendue en son avis, si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le Bourgmestre peut également accorder, la commission des bâtisses entendue en son avis, 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.

Le Bourgmestre peut ponctuellement accorder des dérogations aux articles du présent chapitre pour des raisons en faveur de la transition énergétique.

## Titre IV : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

### Art. 59. 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. 60. Dispositions générales

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

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propres avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie

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. 62. Signalisation des chantiers et des obstacles**

---

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le Bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise.

## **Art. 63. Protection du domaine public**

---

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

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

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,

**Art. 67. 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'incomode 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. 68. 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. 69. Dérogations**

---

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

**Titre V : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIÈRE D'URBANISME****Art. 70. Généralités**

Le présent titre distingue les autorisations suivantes :

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

**Art. 71. Autorisation de construire**

Une autorisation de construire est requise pour :

- toute nouvelle construction,
- 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, exception faite l'installation de panneaux photovoltaïques,
- 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 1000 mètres cubes

**a. 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.wormeldange.lu](http://www.wormeldange.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,
- 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 1:200, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs

**b. Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire**

Le cas échéant, 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.

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.

**c. Validité de l'autorisation de construire**

L'autorisation est périmée de plein droit si le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative dans un délai d'un an suivant l'obtention de l'autorisation.

Le Bourgmestre peut néanmoins accorder 2 prorogations du délai de péremption d'une durée maximale d'une année chacune, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'autorisation.

**Art. 72. 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. 73. Déclaration de travaux**

---

Une déclaration de travaux est requise pour :

- la réalisation et la transformation de dépendances d'une surface construite brute inférieure ou égale à 16 mètres carrés,
- la transformation de façades (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »), telles que la création de nouvelles ouvertures ayant une surface inférieure 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 d'ouvertures en toitures et de fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture (type Velux),
- l'installation de panneaux photovoltaïques,

## Art. 74. Autorisation 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 n'hypothèque pas la constructibilité des terrains voisins.

### a. Contenu du dossier relatif à l'autorisation de lotissement de parcelles

Toute demande d'accord 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 lotissement » 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,
- le cas échéant, 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 faite, 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,
- le cas échéant, 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,
- Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

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

Tous les plans joints doivent être pliés au format A4 et porter un cartouche indiquant leur date, leur contenu, leur numéro et, le cas échéant, leur index, sur son recto.



## Art. 76. Contrôle de l'implantation et réception des alignements

---

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

Un géomètre chargé par le maître d'ouvrage, l'architecte, l'entrepreneur ou le maître d'ouvrage lui-même, réalise l'implantation de la nouvelle construction. Il fait parvenir au Bourgmestre son plan d'indication d'implantation par lettre recommandée.

Le plan d'indication d'implantation doit être conforme au plan d'implantation figurant dans le dossier de demande de d'autorisation.

Le plan sera dressé à une échelle adaptée et lisible.

Si le plan est dressé dans un système de référence, un tableau de coordonnées reprenant les différents sommets et éléments de repérage devra y figurer.

Le plan devra également être signé par le maître de l'ouvrage, et le cas échéant, par l'entreprise qui exécute les travaux et l'architecte chargé de la surveillance des travaux et transmis en 2 exemplaires.

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

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

Si le terrain est borné :

- les limites cotées du terrain avec indication des bornes ;
- les repères de niveaux ;
- pour la nouvelle construction : l'emprise au sol y compris les volumes annexes, la distance par rapport aux bornes situées à l'avant et les distances par rapport aux limites latérales du terrain et la position les chaises délimitant la future construction.

Si le terrain est partiellement ou non borné :

- les limites cotées du terrain avec indication de deux points de référence fixes (construction voisine, poteau d'éclairage, taque d'égout...) et/ou des bornes éventuelles ;
- les repères de niveaux ;
- pour la nouvelle construction : l'emprise au sol y compris les volumes annexes, les distances par rapport aux deux points fixes choisis et les distances par rapport aux limites latérales du terrain et la position les chaises délimitant la future construction.

En cas de doute, le Bourgmestre charge un géomètre d'effectuer une réception de l'implantation de la construction et des alignements par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction ou du site doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

Les frais de cette vérification sont à charge du maître d'ouvrage. Le montant est déterminé par règlement-taxe. Toute nouvelle vérification qui serait nécessaire dû à une mauvaise implantation ou l'inaccessibilité de tout ou partie du site entraînera une redevance supplémentaire.

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.

## Titre VI : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

### Art. 80. Entretien et suppression de constructions

Le Bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité publique ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique (ci-après le « péril »).

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité publique, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 83.

### Art. 81. Constat et notification

Le Bourgmestre constate le péril et adresse ce constat aux propriétaires et titulaires de droits réels sur les murs, bâtiments ou édifices quelconques aux fins de recevoir leurs observations et/ou d'être entendus, à moins qu'il n'y ait urgence. Si le Bourgmestre est d'avis qu'il y a péril et ne partage pas les observations, il 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 voire à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'arrêté est notifié également 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 du bâtiment ou de l'édifice concerné.

### Art. 82. Mise en demeure et interdiction d'occuper les lieux

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 80, après avoir recueilli ses observations et/ou avoir été entendu, les propriétaires et titulaires de droits réels peuvent être 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 éventuels bâtiments 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 tant que le péril persiste.

Le Bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le Bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et lève le cas échéant 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 une ultime fois les propriétaires et titulaires de droits réels d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois, sauf urgence dûment constatée.

un arrêté aux propriétaires et titulaires de droits réels. Cet arrêté prescrit les mesures imminentes et nécessaires qui doivent être entreprises.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées aux deux premiers 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 du bâtiment ou de l'édifice concerné ou aux abords du terrain concerné.

Si les propriétaires et les titulaires de droits réels ne répondent pas dans le délai imparti par l'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis par un tiers aux frais des propriétaires et titulaires de droits réels.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux sont récupérées d'office auprès des propriétaires concernés et titulaires de droits réels 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. 87. Nettoyement des terrains**

---

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, les terrains situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée doivent être entretenus 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, après avoir entendu les propriétaires et titulaires de droits réels en leurs observations, respectivement les avoir entendus, le Bourgmestre peut constater l'infraction et ordonner 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.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées à l'alinéa précédent 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 du bâtiment ou de l'édifice concerné ou aux abords du terrain concerné.

Dans le cas où les propriétaires et titulaires de droits réels ne réalisent pas les mesures prescrites par voie d'arrêté, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux requis par un tiers aux frais des propriétaires et titulaires de droits réels.

Les dépenses engendrées par l'exécution des travaux, sont récupérées d'office auprès des propriétaires et titulaires de droits réels 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.

## Titre VII : DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

**1. Bruit aérien**

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

**2. Bruit d'impact**

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

**3. CGDIS**

Corps grand-ducal d'incendie et de secours

**4. Changement du mode d'affectation**

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

**5. Clôture**

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

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

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

**7. Construction**

Bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré ou non au sol, situé en tout ou en partie hors-sol ou enterré.

**8. Cour anglaise**

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

**9. Deux-roues légers**

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

**20. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour comme le salon et la salle à manger, les pièces de jeux et de travail, les chambres à coucher ou pièces équivalentes.

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

**21. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

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

**22. Personne à mobilité réduite**

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

**23. 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.

**24. 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.

**25. Publicité lumineuse**

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

**26. Revêtement perméable**

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

**27. Saillie**

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade.

**37. 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.

**38. Voie carrossable**

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