

COMMUNE DE WORMELDANGE

RBVS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES ET LES SITES

VU ET APPROUVÉ

pour être annexé à sa délibération

n° 2023-09-15-CC-04

Le conseil communal



Septembre 2023

RBVS COMMUNE DE WORMELDANGE

Avis de la direction de la santé	21.04.2023
Vote du conseil communal	03.05.2023
Modification ponctuelle	19.09.2023



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
<hr/>		
Art. 1.	Champ d'application.....	1
Art. 2.	Objet	1
Art. 3.	Cadre légal	1
TITRE II :	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	3
<hr/>		
CHAPITRE 1	Voies publiques.....	3
Art. 4.	Aménagement de la voirie publique.....	3
Art. 5.	Voies desservantes	3
Art. 6.	Mobilier urbain	4
CHAPITRE 2	Accès et abords du domaine public	5
Art. 7.	Accès carrossables	5
Art. 8.	Rampes d'accès	5
CHAPITRE 3	Supports publicitaires.....	6
Art. 9.	Principe	6
Art. 10.	Installations	6
Art. 11.	Configuration	7
Art. 12.	Supports publicitaires sur chantier.....	8
CHAPITRE 4	Saillies sur le domaine public.....	9
Art. 13.	Saillies fixes	9
Art. 14.	Saillies mobiles	9
CHAPITRE 5	Dérogations.....	10
Art. 15.	Dérogations.....	10
TITRE III :	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	11
<hr/>		
CHAPITRE 1	Sites et abords des bâtisses.....	11
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

CHAPITRE 2	Stationnement sur terrain privé	15
Art. 24.	Stationnement pour voitures	15
Art. 25.	Stationnement pour deux-roues légers.....	16
CHAPITRE 3	Habitabilité des Bâtisses	17
Art. 26.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	17
Art. 27.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	18
Art. 28.	Distance entre ouvertures.....	18
Art. 29.	Eclairage naturel	18
Art. 30.	Aération, ventilation et conditionnement d'air	19
Art. 31.	Protection contre le froid	19
Art. 32.	Matériaux de construction et stabilité	19
Art. 33.	Fondations	19
Art. 34.	Toiture	20
Art. 35.	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines.....	20
Art. 36.	Escaliers et dégagements	20
Art. 37.	Garde-corps	22
Art. 38.	Allèges de fenêtres	22
Art. 39.	Porte d'entrée / Couloirs.....	22
Art. 40.	Assainissement et canalisations.....	22
Art. 41.	Ecoulement des eaux pluviales	22
Art. 42.	Alimentation en eau	23
Art. 43.	Installations électriques	23
Art. 44.	Installation de communications électroniques	23
Art. 45.	Entreposage de substances liquides dangereuses	23
Art. 46.	Local pour les ordures ménagères	24
Art. 47.	WC	24
Art. 48.	Dérogations.....	25
CHAPITRE 4	Habitabilité des Logements	26
Art. 49.	Champs d'application	26
Art. 50.	Espaces extérieurs de logements	26
Art. 51.	Surfaces nettes des logements	26
Art. 52.	Logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation....	27
Art. 53.	Salle d'eau	27
Art. 54.	Cuisine	27
Art. 55.	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif	27
Art. 56.	Organisation des logements de type collectif	27
Art. 57.	Protection contre le bruit	28
Art. 58.	Dérogations.....	29

TITRE IV : L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	31
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
TITRE V : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS EN MATIÈRE D'URBANISME	37
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
TITRE VI : DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	45
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. Nettoyement des terrains	47
TITRE VII : DÉFINITIONS	49

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 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).

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 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.

Art. 6. Mobilier urbain

a. *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.

b. *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 non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, 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.

c. *Éclairage*

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

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

La température de couleur de l'éclairage doit être inférieure ou égale à 3000 kelvin.

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.

CHAPITRE 3 SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 9. Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat et aux services et administrations, ainsi que sur les bâtiments dont le rez-de-chaussée a une affectation non résidentielle.

Art. 10. Installations

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (dénommé ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- 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,
- que leur saillie par rapport au plan de la façade ne dépasse pas 0,90 mètre hors tout,
- régler une profondeur maximale et une hauteur maximale (voir existant).

Dans les zones d'activités et les zones spéciales telles que définies par le PAG, les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

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

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.

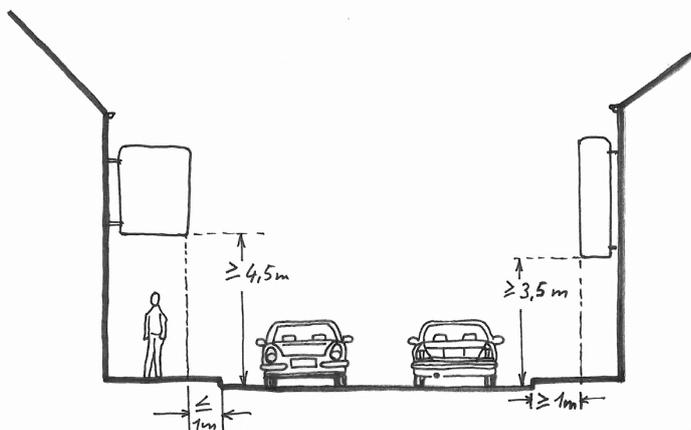


Figure 1 : Installation des supports publicitaires

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.

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

Les foyers lumineux éclairant les enseignes et leurs contours sont à installer de façon ne pas éblouir les usagers de la route ou à nuire à la visibilité ou à l'efficacité des panneaux de la signalisation routière.

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

- les images animées et les vidéos,
- les enseignes clignotantes, réfléchissantes et/ou rétrofléchissantes.

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

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

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

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

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

Art. 12. 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 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 9 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.
- la surface maximale d'une publicité est de 12 mètres carrés,
- 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. 13. Saillies fixes

a. *Eléments 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.

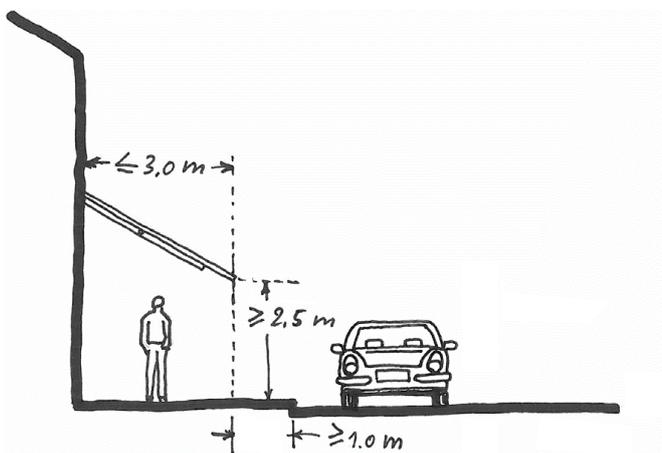


Figure 2 : Saillies mobiles

CHAPITRE 5 DÉROGATIONS

Art. 15. 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, la commission des bâtisses entendue en son avis, exceptionnellement et ponctuellement déroger aux dispositions du titre II.

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.

Art. 20. Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

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

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

Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel ou aménagé, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50 mètre par rapport au niveau voisin actuel et niveau fini du terrain objet de la construction. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Aménagements en bordure des limites séparatives

a. *Protections de chute*

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

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

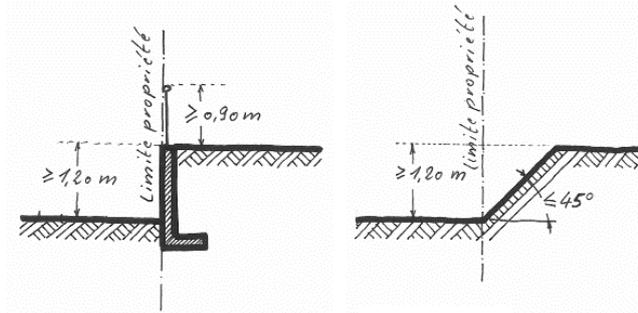


Figure 3 : clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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.

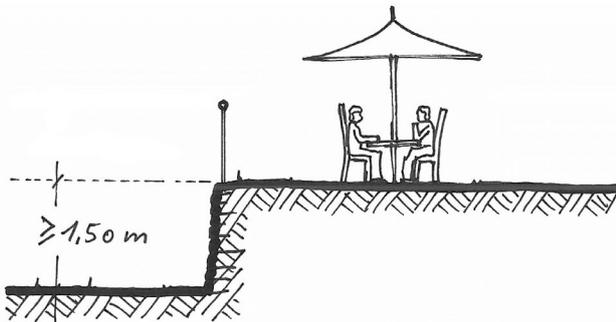


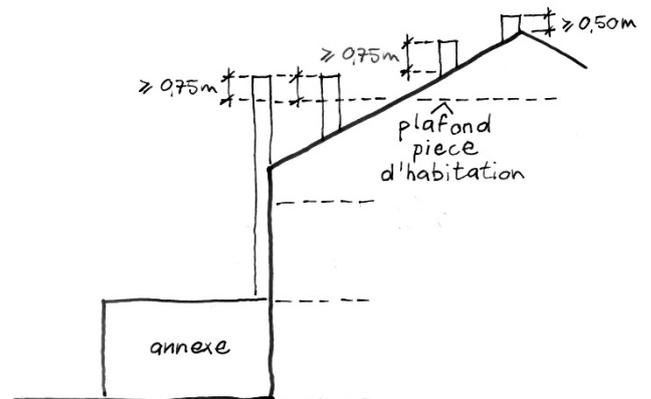
Figure 4 : garde-corps dans les aménagements extérieurs

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



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.

Art. 23. Abris pour animaux / chenils

L'utilisation d'une dépendance comme abri pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du Bourgmestre. Cette dépendance devra se situer à minimum 10 mètres de distance de toute habitation voisine et avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, sans toutefois que la surface cumulée de toutes les dépendances servant à abriter des animaux ne puisse dépasser une surface cumulée de 16 mètres carrés.

L'abri ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels.

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.

Le nombre maximal d'abris est limité à deux.

Les ruchers sont exclus de l'application du présent article.

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.

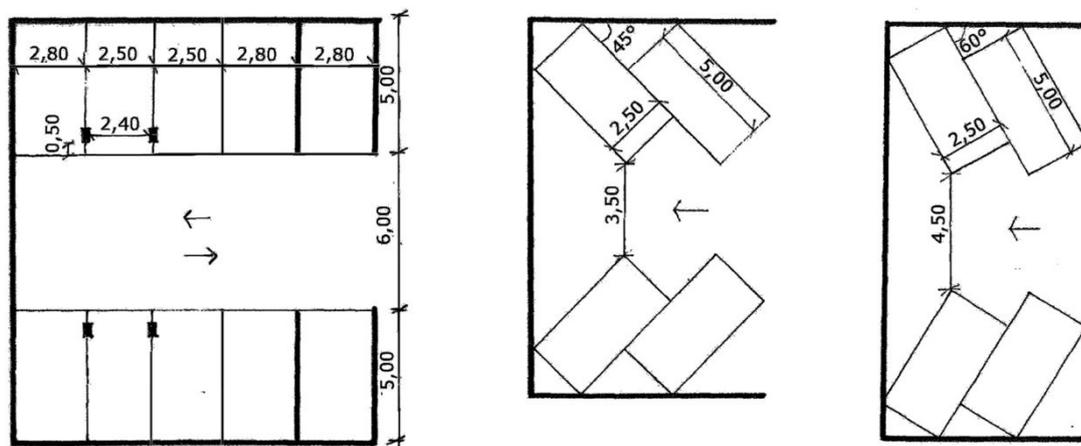


Figure 5 : dimensionnement des emplacements pour voitures

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 exclues de l'application du présent alinéa.

Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle. L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ». Les « park-lift » doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 1,80 mètre et de 1,80 mètre. Les systèmes de « park-lifts » extérieurs ou implantés en dehors des constructions principales ne peuvent pas être considérés comme emplacements de stationnement réglementaires.

Les systèmes de type « auto-lifts » sont interdits.

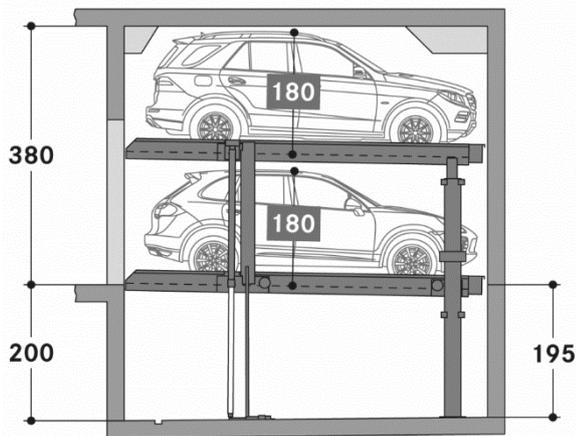


Figure 6 : schéma en coupe d'un système « park-lift »

Art. 25. Stationnement pour deux-roues légers

Pour les maisons plurifamiliales, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé.

Sont considérés comme suffisant :

- 3 mètres carrés de surface nette au minimum par tranche de 150 mètres carrés de surface nette habitable,
- 9 mètres carrés de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales à partir de 6 unités de logement,

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté respectivement dans le parking de l'immeuble concerné,
- être couverts,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 15% ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 mètre,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 mètre.

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.

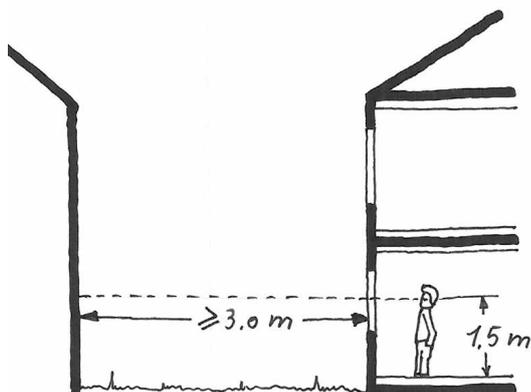


Figure 7 : vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

Art. 27. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

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

Art. 28. 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.

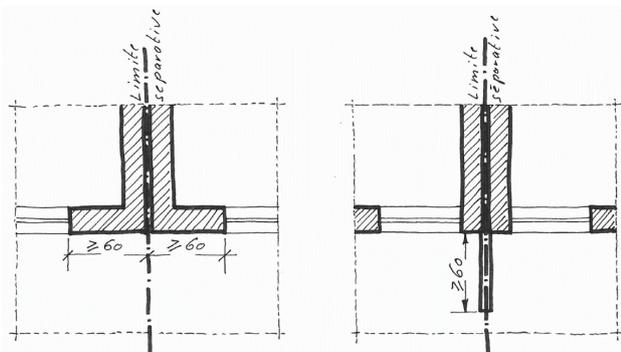


Figure 8 : distance entre ouvertures

Art. 29. Eclairage naturel

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

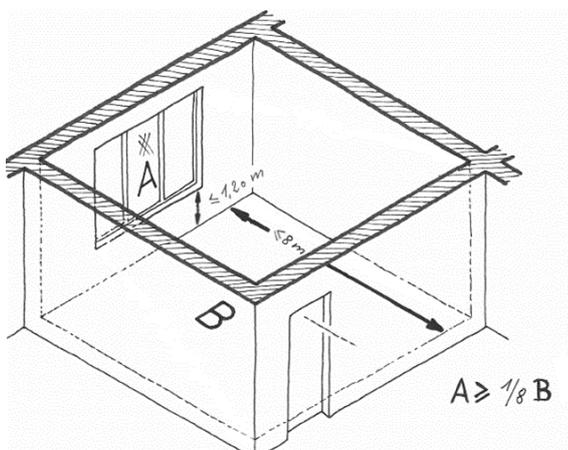


Figure 9 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

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

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 demandée par le Bourgmestre, si les travaux de construction risquent de générer des tassements ou des glissements du sol.

Art. 34. Toiture

Toutes les toitures doivent être conçues 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 se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds ayant une déclivité supérieure à 38° et les toitures équipées de panneaux solaires, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace. Ce dispositif est également à installer aux endroits présentant des dangers potentiels pour les usagers, notamment au niveau des entrées, cours ou emplacements de stationnement.

Art. 35. 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.

Les rez-de-chaussée aménagés pour professions libérales ou les indépendants travaillant à domicile sont exclus de l'application du présent article.

Art. 36. Escaliers et dégagements

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

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

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

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

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20 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 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

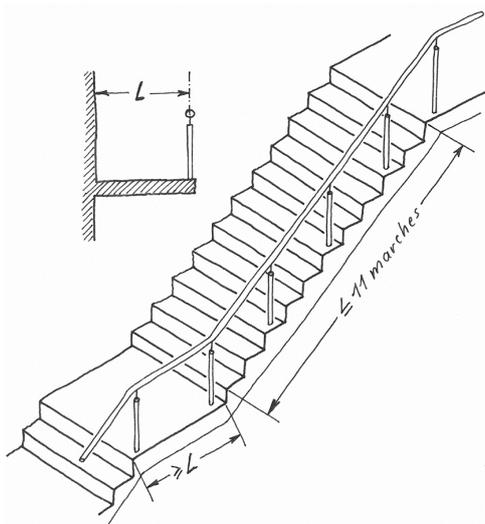


Figure 10 : géométrie d'un escalier

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° .

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.

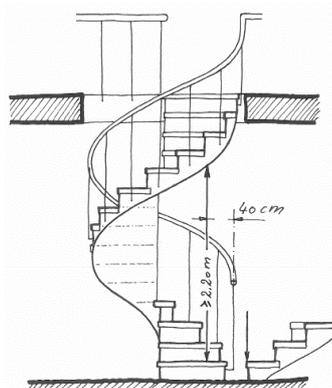


Figure 11 : géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

Art. 37. Garde-corps

En cas de 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 est à prévoir.

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

Art. 38. Allèges de fenêtres

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,80 mètre mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 0,90 mètre.

Art. 39. Porte d'entrée / Couloirs

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 1 mètre.

Les couloirs des nouveaux immeubles plurifamiliaux doivent présenter un passage libre d'au moins 1,20 mètre.

Art. 40. Assainissement et canalisations

Le règlement communal de canalisation est de rigueur.

Art. 41. 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 16 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 doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore

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

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. 46. Local pour les ordures ménagères

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'un local pour les ordures ménagères.

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

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

A partir de 3 unités de logement, un local d'une taille minimale de 6 mètres carrés à prévoir. Pour chaque unité de logement supplémentaire, 2 mètres carrés supplémentaires sont à prévoir.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 47. WC

a. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,90 mètre x 1,25 mètre et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

b. Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

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

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

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.

En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le Bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, déroger aux dispositions de l'Art. 24.

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.

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 49. Champs d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux Art. 50 à Art. 57 les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

Art. 50. Espaces extérieurs de logements

Tout logement de type collectif d'une surface habitable supérieure à 60 mètres carrés doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 9 mètres carrés et d'une profondeur minimale de 2 mètres. 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. 51. Surfaces nettes des logements

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

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

- studio : 40 mètres carrés
- appartement 1 chambre : 50 mètres carrés
- appartement 2 chambres : 72 mètres carrés
- appartement 3 chambres : 85 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 supplémentaire d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Cet espace peut être aménagé à l'intérieur du logement. Est considéré comme surface suffisante :

- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette inférieure à 85 mètres carrés, une surface de 6,50 mètres carrés au minimum,
- pour les logements de type collectif (3 logements ou plus) d'une surface nette supérieure à 85 mètres carrés, une surface de 8 mètres carrés au minimum.

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

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles que si les pièces destinées au séjour prolongé de personnes disposent d'ouvertures de fenêtres disposées verticalement. 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. 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 carrés 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. 57. 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 suivants :

Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	$R'_w = 54 \text{ db(A)}$
entre deux logements superposés	$R'_w = 54 \text{ db(B)}$
entre deux logements voisins	$R'_w = 53 \text{ db(A)}$
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	$R'_w = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	$R'_w = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_w = 55 \text{ db(A)}$

Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	$L'_{nw} = 53 \text{ db(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'_{nw} = 58 \text{ db(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' minimal de 32 dB.

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

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).

L'administration communale se réserve le droit d'exiger aux frais du propriétaire un contrôle du niveau de bruit réalisée par un bureau d'études spécialisé qu'elle a préalablement accepté.

Lors de l'installation, le maître d'ouvrage doit produire une fiche technique ou un certificat attestant les contraintes de nuisance définies ci-avant.

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.

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

publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,

- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité. Il peut être partiellement dérogé au présent alinéa, s'il est prouvé que certains aménagements sont matériellement impossibles.

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

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

Concernant les jours et horaires de travail sur chantier, le règlement communal relatif à la protection contre le bruit est de rigueur.

Art. 61. 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 de danger pour les passants,
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- être régulièrement entretenues.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques 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, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2 mètres; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

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

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

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3 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. 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,

- 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. 64. 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. 65. Protection du voisinage

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

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

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

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

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

Art. 66. 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. 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'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. 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,
- 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) 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

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 faîtière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts,
 - les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
 - les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif,
 - le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes.
- le cas échéant, l'accord 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,
- le cas échéant, une autorisation ministérielle du ministère ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions,
- 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, le cas échéant une étude statique peuvent être imposés par le Bourgmestre avant le début des travaux,
- les documents sous format « PDF » transmis par courriel.

Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

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. 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.

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

La 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),
- 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 démolition de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit » dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume inférieur à 1000 mètres cubes ,
- 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.
- 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 abris pour animaux et les chenils,
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements pour piéton, les équipements de jeux, les terrasses et les allées de garages,
- le remplacement de menuiseries extérieures de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit », quand ce remplacement se fait à l'identique (teinte, divisions),
- les saillies mobiles telles que les marquises de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit », quand celles-ci ne se situent pas du côté du domaine public.

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.

a. Contenu du dossier relatif à la déclaration de travaux

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

- un formulaire « déclaration de travaux » (www.wormeldange.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 1:200 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches,
- les matériaux et couleurs utilisés, référence NCS suivant PAP-QE,
- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1:500 ou 1:200, 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.

b. Validité de la déclaration de travaux

La déclaration de travaux 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.

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 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,
- 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.

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

b. Validité de l'accord de lotissement de parcelles

L'accord de lotissement est périmé de plein droit si, dans un délai de deux ans, le bénéficiaire n'a pas fait poser les bornes y relatives.

Art. 75. Autorisation de morcellement

Une autorisation de morcellement est exigée dans les cas suivants :

- division d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots,
- réunion de parcelles en un ou plusieurs lots, qu'il s'agisse de parcelles bâties ou non bâties.

Toute demande d'autorisation de morcellement est à adresser au Collège des Bourgmestre et échevins.

Une demande d'autorisation de morcellement peut être refusée par le Collège des Bourgmestre et échevins, si le morcellement a pour résultat qu'une construction existante ne soit plus conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur.

Une autorisation de morcellement est délivrée sans préjudice d'une éventuelle modification subséquente de la réglementation urbanistique.

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250 indiquant clairement la parcelle ou les parcelles concernées,
- un plan de situation précis, à l'échelle 1 : 500, établi par un homme de l'art, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - les limites parcellaires avant et après le morcellement,
 - les alignements de voirie,
 - l'orientation du terrain.

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.

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

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.

Art. 77. Surveillance des travaux

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

Le Bourgmestre ou son représentant a le droit de faire contrôler l'exécution des travaux de construction 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. 78. Arrêt de la construction

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

Art. 79. 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, ...) ou un aménagement spécifique de la voie publique (parterre, parking ou abaissement du trottoir le long d'une voirie communale, ...) 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.

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.

Art. 83. Péril imminent

En cas de péril imminent reposant sur une situation d'urgence face au péril constaté, le Bourgmestre constate, sur rapport de son service technique ou le cas échéant d'un homme de l'art qu'il aura commis, l'urgence du péril. Dans ce cas, le Bourgmestre peut ordonner, par courrier recommandé, que les propriétaires et titulaires de droits réels réalisent des mesures provisoires urgentes nécessaires pour garantir la sécurité publique et, le cas échéant, le Bourgmestre peut ordonner l'évacuation des occupants des bâtiments ou édifice concerné.

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 ou aux abords du terrain concerné.

Dans le cas où ces mesures provisoires urgentes 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 par un tiers aux frais exclusifs des propriétaires et titulaires de droits réels. A cette fin, le Bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 84. 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 d'office 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. 85. Relogement les occupants

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires et des titulaires de droits réels de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants sans délai. A défaut, la commune y pourvoit aux frais des propriétaires et des titulaires de droits réels.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et titulaires de droits réels conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 83.

Art. 86. Entretien d'arbres et de haies

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, les arbres et haies et autres plantations 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, 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 après avoir préalablement sollicité les observations des propriétaires et titulaires de droits réels, respectivement les avoir entendus dans leurs observations, peut constater l'infraction et ordonner les mesures, endéans un délai déterminé, pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les terrains concernés.

En cas d'urgence dûment constatée qu'un arbre, une haie ou une plantation risque de provoquer un dommage imminent et porter atteinte de manière imminente à la sécurité publique, le Bourgmestre peut ordonner les mesures imminentes et nécessaires pour faire cesser l'atteinte à la sécurité publique en notifiant

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 sou 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 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, motorcycle léger ou motorcycle à propulsion électrique ou thermique.

10. Domaine public

Partie du territoire qui appartient à l'État ou la Commune et qui est affectée à un service public ou ouvert au public .

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

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

12. Enseigne

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

13. Hauteur libre sous plafond

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

14. 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.

15. Local / pièce

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

16. Mobilier urbain

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

17. Niveau

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

18. Niveau fini du plancher

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

19. 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.

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

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

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

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

29. 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.

30. 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.

31. Surface habitable nette

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

32. Système porteur des bâtiments

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

33. Talus abrupt

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

34. Transformation d'une construction

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

35. 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.

36. Unité d'exploitation dans une construction

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

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.