

COMMUNE DE GROUSBOUS



Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RBVS)

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RBVS)

Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS.....	4
CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES	5
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT.....	9
CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS.....	9
CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES.....	12
CHAPITRE 5 : SAILLIES	12
CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS	15
TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES	16
CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	16
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT.....	21
CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES.....	22
CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	34
CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE.....	38
CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS	40
TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	40
TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS.....	41
TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	45
TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	49
ANNEXES.....	52

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1er CHAMP D'APPLICATION

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

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

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement d'affectation, uniquement les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

Tout changement d'affectation d'un immeuble nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions actuellement en vigueur. Est considérée comme changement d'affectation, toute modification de nombre de ménages et tout changement d'exploitation.

ART. 2 OBJET

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

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES	PAGE 4
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	PAGE 9
CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS	PAGE 10
CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES	PAGE 13
CHAPITRE 5 : SAILLIES	PAGE 15
CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS	PAGE 17

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Sans préjudice des lois et règlements en vigueur, l'aménagement de la voirie doit :

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

SECTION 1 : VOIRIES

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

ART.5 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les arbres et haies sur le domaine public sont à protéger contre tout endommagement. Lors de travaux le maître de l'ouvrage est tenu :

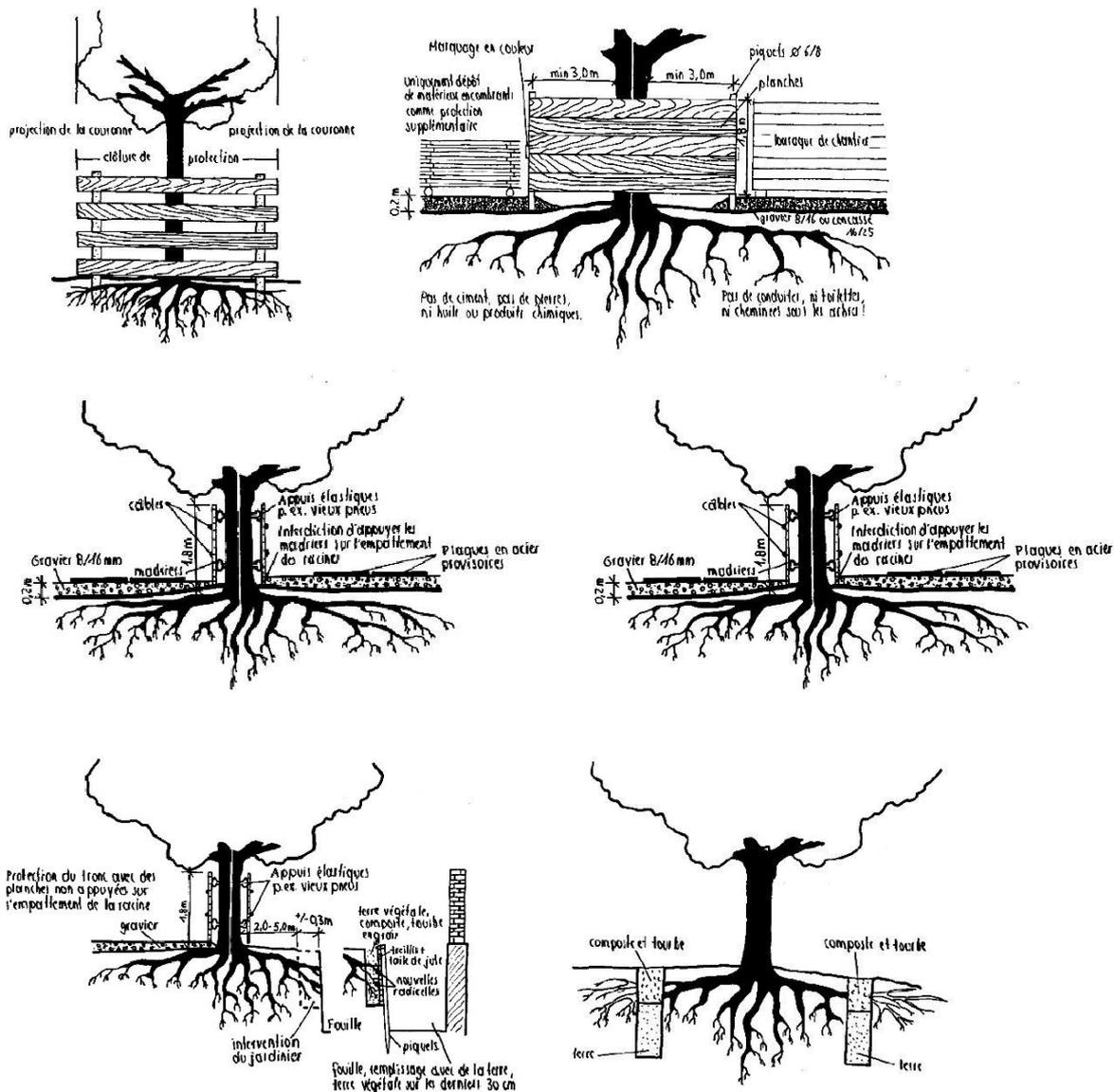
de tout mettre en œuvre pour éviter la compression du sol au droit du système racinaire des arbres; en cas de compression accidentelle une régénération de la rhizosphère comprimée est à réaliser soit par un léger ameublissement de la couche superficielle du sol combiné à un ensemencement de légumineuses, soit par une dislocation des sols obtenue par l'injection d'air comprimé destiné à rétablir l'alimentation en air des racines;

- de respecter au droit de la rhizosphère un écart identique à l'étendue de la couronne entre le bord extérieur du tronc d'arbre et la paroi de la tranchée et de faire dans la traversée du système racinaire le creusement de la tranchée à bras d'homme. Les racines de plus de 2 cm de diamètre ne doivent pas être sectionnées, mais elles sont à conserver et les conduites sont à poser au-dessous des racines; les racines de taille inférieure sont à couper du côté de l'arbre à l'aide d'un couteau bien aiguisé pour obtenir une plaie à surface lisse qui est à traiter avec un produit cicatrisant approprié; dans la rhizosphère les conduites et câbles sont à mettre dans des gaines de protection et des gaines de réserve sont à prévoir;
- de faire le remblayage des tranchées au droit de la rhizosphère des arbres de haute tige par des terres riches en substances nutritives;
- de prendre soin à ne laisser les tranchées ouvertes que pour une courte durée; si ceci n'est pas possible, l'espace racinaire doit être protégé du côté de la tranchée par une toile de jute montée sur un grillage fixé à l'aide de piquets enfoncés dans le sol;

de contacter la garde forestier en cas de perte éventuelle du volume racinaire, pour définir les démarches à suivre;

- de réaliser les murs à proximité des arbres de haute tige à l'aide de fondations individuelles reliées entre elles par des poutres plutôt qu'à l'aide de semelles filantes; l'écart d'un point de soutènement à un autre ne doit pas être inférieur à 1,50 m, des distances plus importantes étant souhaitables; les poutres reposant sur les fondations ne doivent pas, si possible, entailler la terre de plus de 10 cm;
- d'éviter toute détérioration de l'écorce du tronc et des racines par des camions ou par d'autres engins de chantier

(figure voir page suivante)



ART. 6 MOBILIER URBAIN

6.1. Implantation

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

6.2. Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1,20 m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 m,
- devant une ouverture de façade.

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.

6.3. Éclairage

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

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

La norme européenne EN 13201 est d'application.

SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

ART. 7 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

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

ART. 8 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité.

Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond.

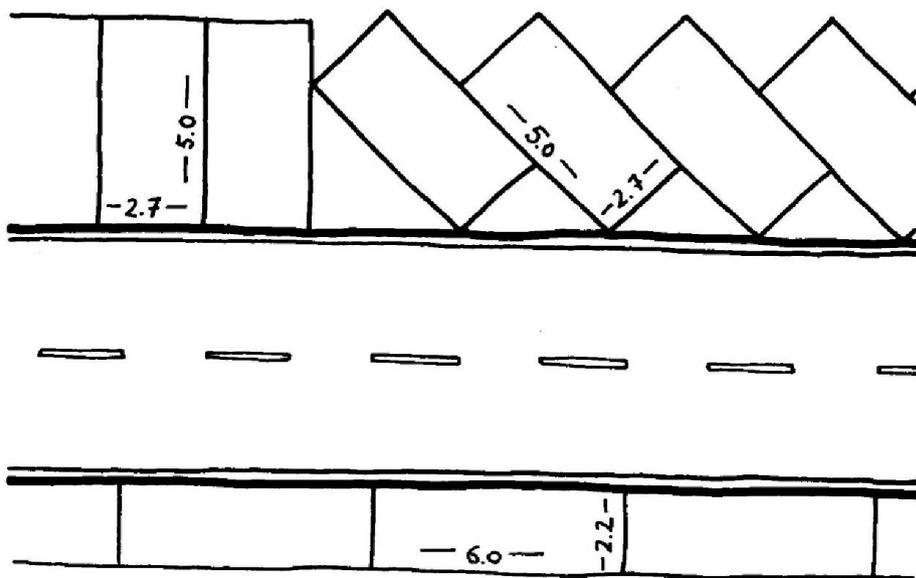
ART. 9 PISTE CYCLABLE

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50 m.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 10 STATIONNEMENT POUR VOITURES

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions recommandées sont de 2,70 m sur 5 m, respectivement de 2,20 sur 6,00 m en cas de stationnement longitudinal, mais ne peuvent être inférieure à 2,50 sur 5,00 m, respectivement de 2,00 sur 6,00 m au moins en cas de stationnement longitudinal.



Esquisse 1 : dimensionnement des emplacements pour voitures

ART. 11 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS

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

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

ART. 12 ACCÈS

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer au moins d'un accès carrossable relié à une voie desservante.

Pour les constructions destinées au logement, au plus 1 accès de max. 5 mètres de largeur d'ouverture cumulée est permis le long de la voie desservante, sauf dispositions contraires de l'Administration des Ponts et Chaussées.

L'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 de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

même pour le déplacement ou la suppression d'installations publiques éventuellement nécessaires lors de la création d'un nouvel accès.

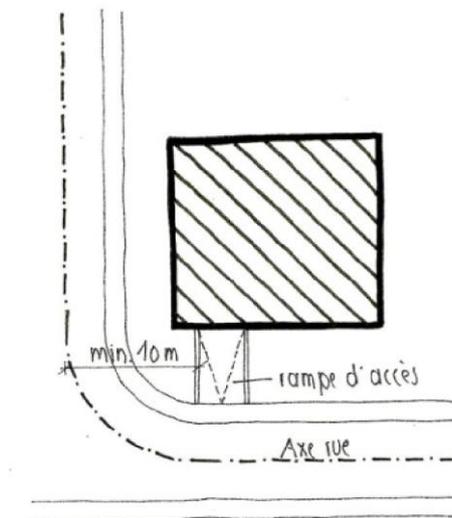
ART. 13 RAMPES D'ACCÈS

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

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15% est à prévoir. Les rampes d'accès doivent être exécutés de façon à ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de ne pas y desservir les eaux provenant de la propriété privée ; les eaux de superficie des accès sont à évacuer par une rigole à aménager en limite de la propriété privée et à raccorder à la canalisation.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 m. Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, une aire de croisement d'une largeur de 5 mètres est obligatoire.

A proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10 m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour.



Esquisse 2 : Distance entre une rampe d'accès et un carrefour ou virage.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 12 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

ART. 14 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

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

Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux

publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m ,
- la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 m.

La hauteur des clôtures est mesurée parallèlement par rapport à la voie desservante, ou le cas échéant par rapport au trottoir et constituent à chaque point la hauteur maximale absolue.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes et éviter toute chute de débris sur le domaine public.

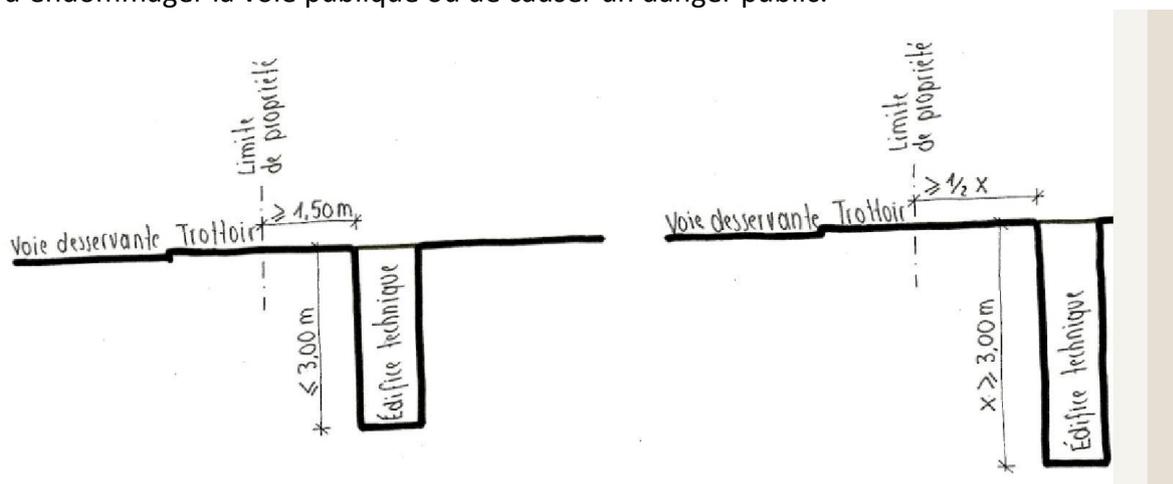
Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et imposer le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable et faire exécuter la clôture aux frais du propriétaire, si celui-ci ne se conforme pas dans le délai d'un mois à partir de la réception de la lettre motivée du bourgmestre.

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent en présence d'un terrain en forte pente par rapport à la voie desservante. Toutefois, une clôture ne peut jamais dépasser une hauteur de 2m mesurés suivant les indications du présent article.

ART. 15 EDIFICES TECHNIQUES ET AUTRES

Des édifices techniques enterrés peuvent être mis en œuvre sur la propriété privée, à une distance minimale de 1,50 m de la voie desservante. Si la profondeur de l'ouvrage dépasse 3 m, le recul entre l'édifice et la rue desservante est au moins égal à la moitié de la profondeur.

Le bourgmestre peut déroger à ce principe au cas où l'édifice technique ne risque pas d'endommager la voie publique ou de causer un danger public.

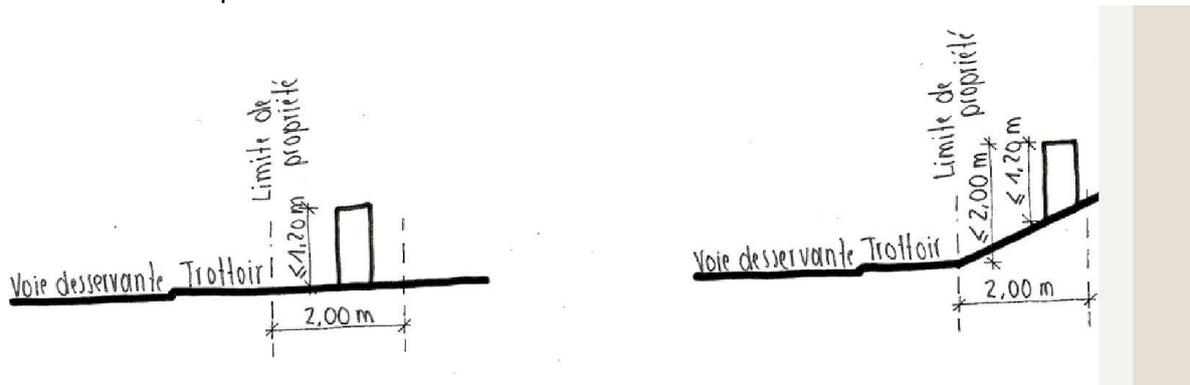


Esquisse 3 : Distance entre le domaine public et un édifice technique enterré

Toute installation ou édifice hors sol ne peut dépasser une hauteur de 1,20 m sur les premiers 2m de la parcelle privée à partir du domaine public.

Cette mesure est à prendre à partir du niveau du domaine public perpendiculairement à la limite de propriété au milieu de l'édifice.

Le bourgmestre peut déroger à ce principe en présence d'un terrain en forte pente par rapport à la voie desservante. Toutefois un élément ne peut jamais dépasser une hauteur de 2m mesuré suivant les indications du présent article.



Esquisse 4 : Distance entre le domaine public et un édifice technique apparent

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 16 PRINCIPE

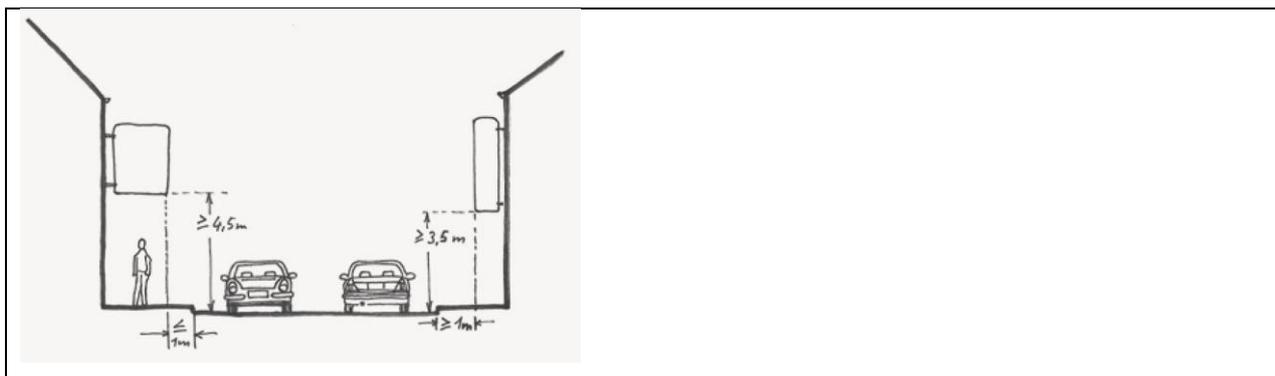
Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux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

ART. 17 INSTALLATIONS

Les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00 m 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 3,00 m².

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol.



Esquisse 5 : Installation des supports publicitaires

ART. 18 CONFIGURATION

Les supports publicitaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent. Les installations lumineuses clignotantes sont interdites.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable,
- avoir un contenu discriminant ou raciste,
- nuire aux bonnes mœurs à proximité d'un cimetière
- nuire à l'harmonie visuelle dans le secteur protégé

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 m par rapport à 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 1,00 m.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00 et de laisser éteint jusqu'à 06h00. Ces installations doivent disposer d'un interrupteur accessible par l'extérieur, utilisable par les services de secours en cas d'incendie.

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

ART. 19 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que :

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

CHAPITRE 5 : SAILLIES

ART. 20 SAILLIES FIXES

20.1. *Éléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au sol.

En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15 m sur le domaine public.

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

20.2. *Éléments techniques en façades*

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

ART. 21 SAILLIES MOBILES

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

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 m 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 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.



Esquisse 6 : Saillies mobiles

ART. 22 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Cette épaisseur est toutefois limitée à 15 cm, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous de 1,20 m de largeur le long de la façade concernée. Une isolation extérieure est interdite, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous de 0,50 m de largeur le long de la façade concernée.



Esquisse 7 : Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

ART. 23 DÉROGATIONS

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

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

TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	PAGE 18
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	PAGE 25
CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	PAGE 26
CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	PAGE 39
CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	PAGE 43
CHAPITRE 6 : DEROGATIONS	PAGE 45

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

ART. 24 VOIES PRIVÉES

En cas d'une desserte de plus de 6 immeubles par une seule voie privée, des emplacements pour poubelles doivent être obligatoirement prévus et placés à l'entrée des voies précitées afin d'être accessibles aux services d'enlèvement des ordures.

ART. 25 TERRAIN À BÂTIR

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

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

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

ART. 26 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites.

La distance entre des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et une ligne de tension doit être d'un minimum de 30 m au point le plus rapproché.

ART. 27 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. Un recul de 2,50 m entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à respecter.

ART. 28 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

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

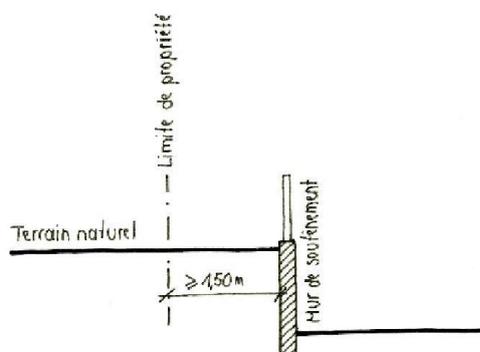
Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

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

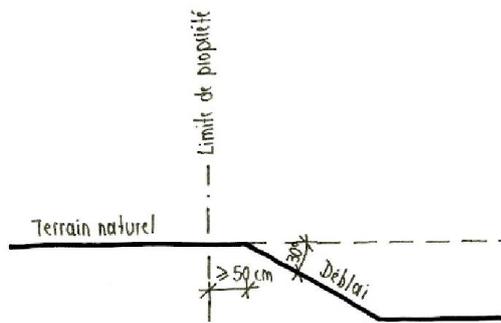
Les travaux de remblai et de déblai qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface sont proscrits.

Entre limites de propriétés privées, les murs de soutènement sont interdits.

En cas de déblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5 m est à prévoir. A partir de ce point, une inclinaison maximale de 30° est à respecter. Concernent les murs de soutènement en cas de déblai du terrain naturel en limite de propriété, par exemple pour une rampe de garage, un recul latéral de 2,00 m est à prévoir pour la mise en œuvre d'un mur de soutènement.

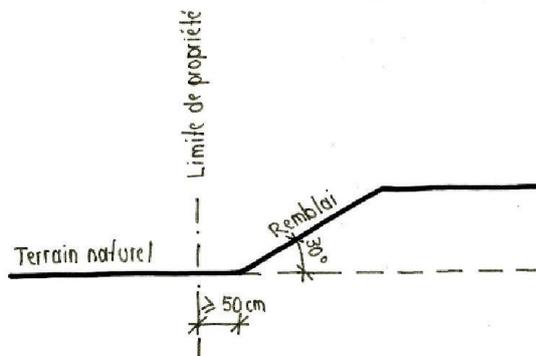


Esquisse 8 : déblai entre propriétés privées avec mur de soutènement

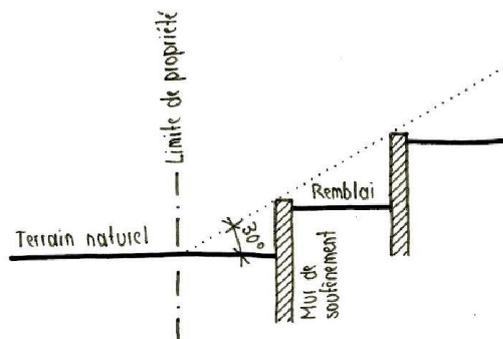


Esquisse 9 : déblai entre propriétés privées

En cas de remblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5 m est à prévoir. A partir de ce point une inclinaison maximale de 30° est à respecter pour un remblai, la hauteur maximale d'un mur de soutènement est définie par une ligne théorique de 30° à partir de la limite de propriété.



Esquisse 10 : remblai entre propriétés privées



Esquisse 11 : remblai entre propriétés privées avec mur de soutènement

En cas d'accord entre voisins, il est possible de remblayer ou déblayer les terrains à travers les limites de propriété, pour autant que le terrain projeté ne crée pas de nuisance à une des parties concernées ou un tiers.

En limite de propriété, les murs de soutènement existants peuvent être entretenus et rénovés, sauf en cas de réaménagement des alentours entraînant des modifications au niveau du terrain. Dans ce cas, les dispositions ci-dessus doivent être respectées.

Le bourgmestre peut ordonner la réfection d'un mur de soutènement en limite de propriété qui risque de s'écrouler et de causer danger aux personnes se trouvant sur le terrain bas ou sur le domaine public.

Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45°. Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

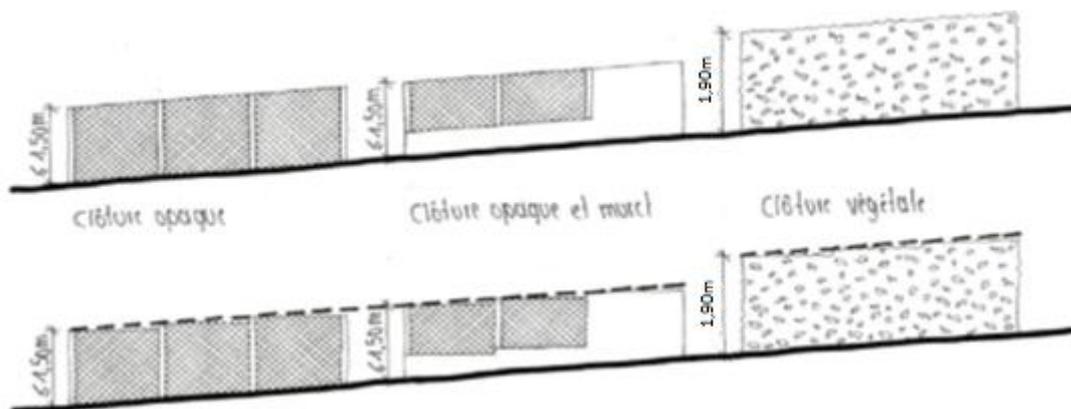
En cas d'une configuration géologique spécifique du site, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

ART. 29 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES

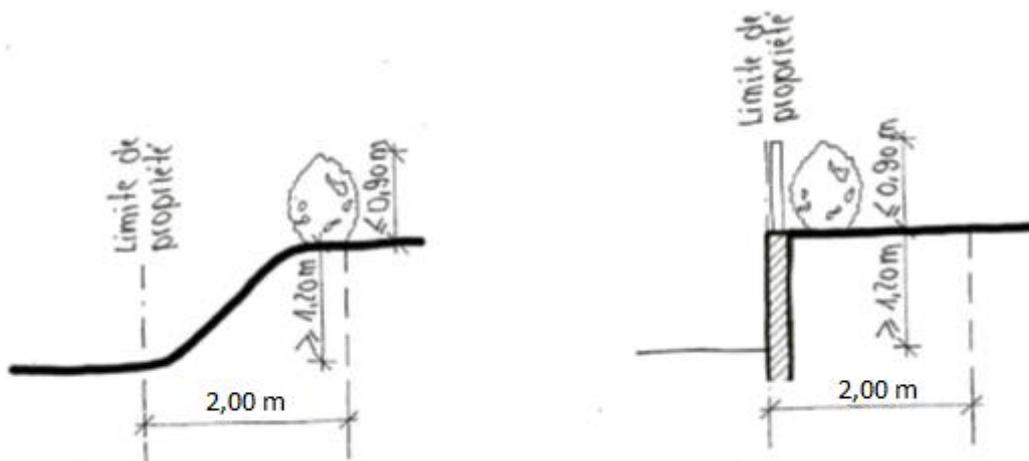
La hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,50 m.

La hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,90 m.

Ces restrictions valent pour des terrains voisins de même niveau et jusqu'à une distance de 2,00 mètres par rapport à la limite de propriété. La hauteur est mesurée parallèlement par rapport au niveau du terrain naturel.



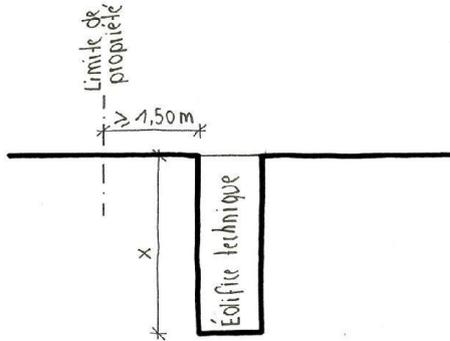
Esquisse 12 : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées, vue de face



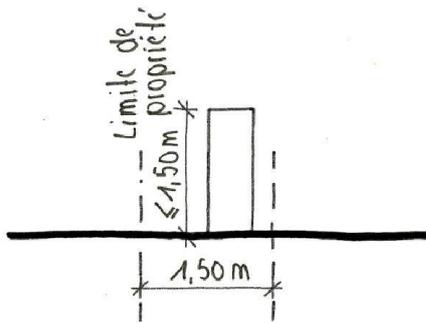
Esquisse 13a et 13b : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées à forte différence de niveau

ART. 30 EDIFICES TECHNIQUES ET AUTRES

Des installations et édifices enterrés peuvent être mis en œuvre sur la propriété privée, à une distance minimale de 1,50 m de la limite entre propriétés privées.



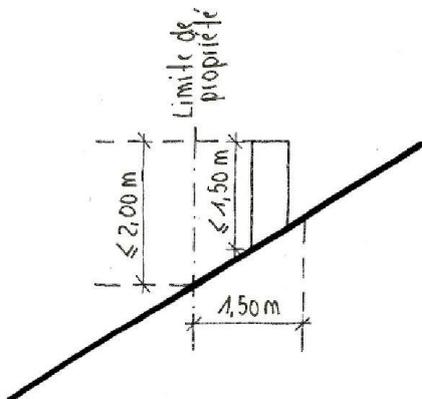
Esquisse 14 : Distance entre la limite de propriété et un édifice technique enterré



Esquisse 15 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent < 1,5 m

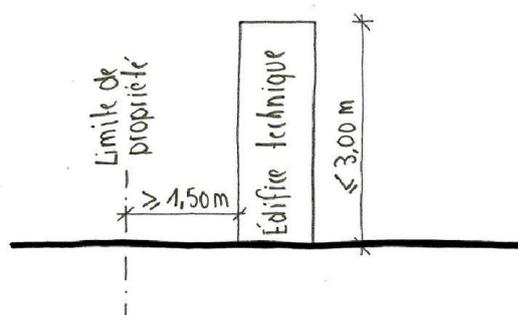
Toute installation ou édifice hors sol ne peut dépasser une hauteur de 1,50 m sur une bande de 1,50 m le long de la limite de propriété.

Cette mesure est à prendre à partir du niveau du terrain naturel mais ne peut toutefois jamais dépasser une hauteur de 2m mesurée à partir de la hauteur du terrain naturel sur la parcelle voisine en limite de propriété.



Esquisse 16 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent, terrain en pente

A une distance supérieure de 2m par rapport au domaine public et de 1,50 m par rapport aux limites entre propriétés privées, les installations ou édifices apparents et tout autre élément bâti qui ne constitue pas un volume clos, une pergola ou un carport, peuvent avoir une hauteur maximale de 3m. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.



Esquisse 17 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent > 1,5 m

ART. 31 CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude pour lesquelles le propriétaire apprécie qu'il y a un risque de chute, doit être sécurisé moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

ART. 32 PISCINES ET ÉTANGS

L'eau des piscines et étangs doit être versée dans la canalisation existante, la valeur PH (potentiel hydrogène) doit être neutre et ne peut être mélangée avec des substances pouvant abîmer les tuyaux de la canalisation.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 33 STATIONNEMENT POUR VOITURES

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

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

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

Le recul avant entre porte garage et la limite de propriété avec le domaine public est de min. 6m, permettant de garer une voiture sur le domaine privé devant le garage sans empiéter le domaine public.

L'accès au site privé doit être aménagé de sorte à permettre aux véhicules de dégager au plus vite la voie publique. Les aménagements extérieurs des parcelles privés doivent être de sorte à permettre un rangement des véhicules en fonction des besoins du site sans perturber la circulation de la voie publique. Ceci vaut expressément pour les bâtiments à usage mixte ou artisanal en relation avec des livraisons diverses.

ART. 34 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS

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

Sont considérés comme suffisant :

- un emplacement par tranche de 200 m² de surface nette destinée au logement de type collectif,
- un emplacement par tranche de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface de vente pour les commerces de quartier.

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale de l'immeuble concerné,
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat

CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

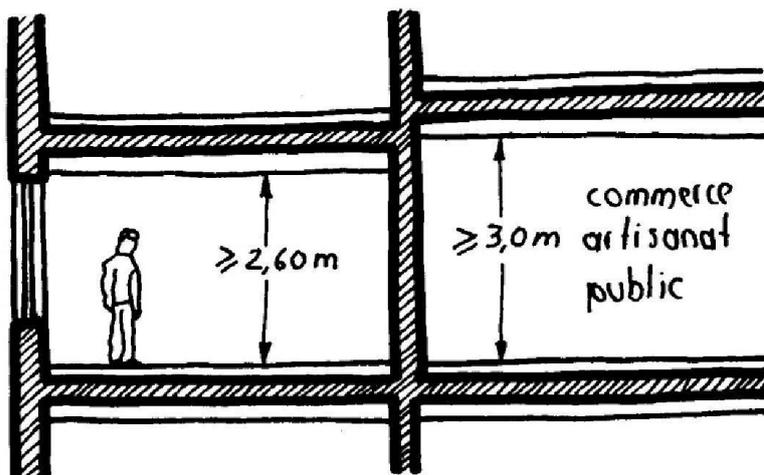
ART. 35 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, les chambres à coucher, les cuisines et lieux de travail (les bureaux, les salles d'enseignement, les surfaces de vente et les ateliers etc.).

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

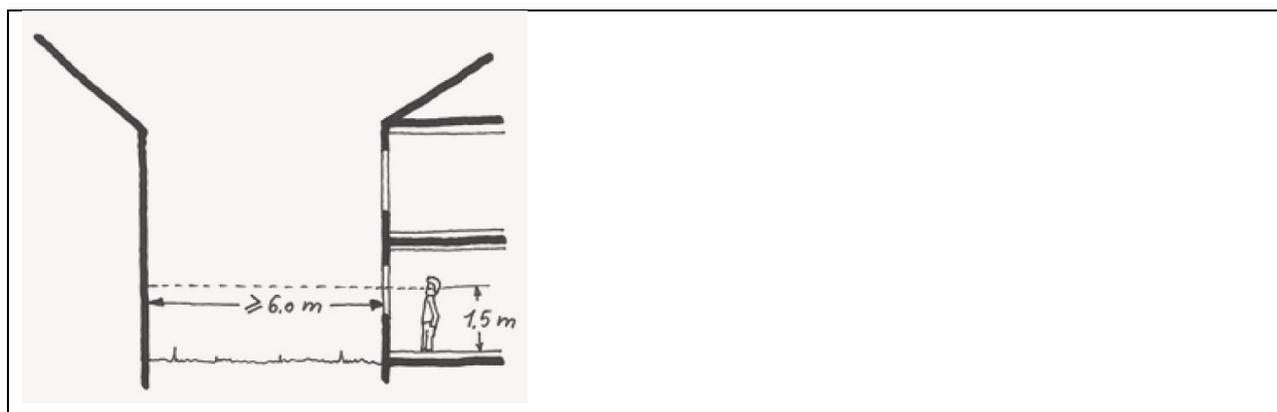
- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m.



Esquisse 18 : hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 6,00 m. Ces vues sont à juger à 1,50 m du niveau fini du plancher.



Esquisse 19 : vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

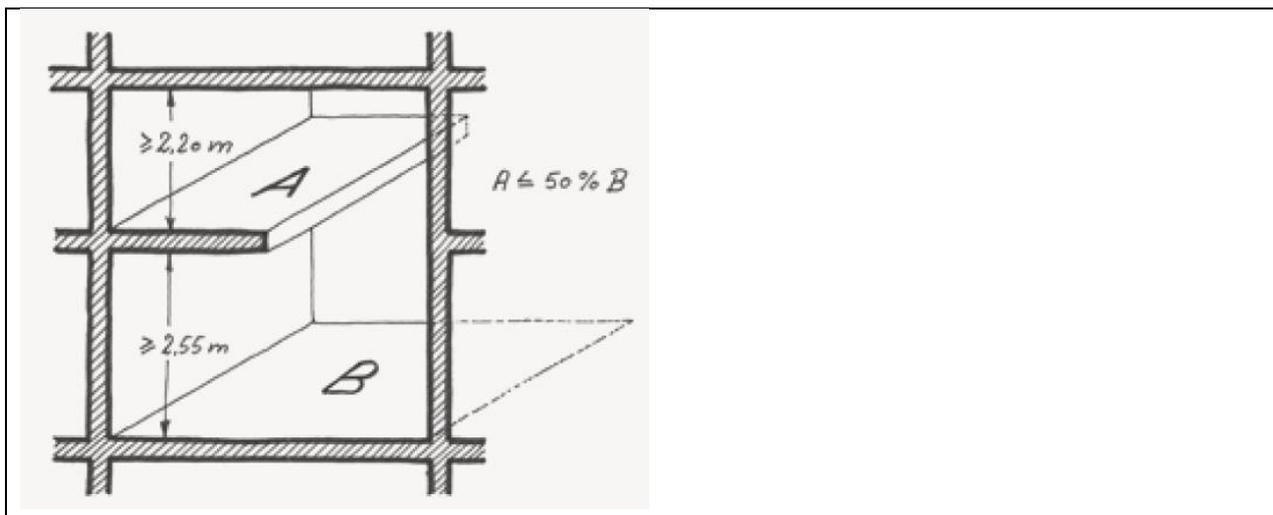
ART. 36 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

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

ART. 37 MEZZANINE

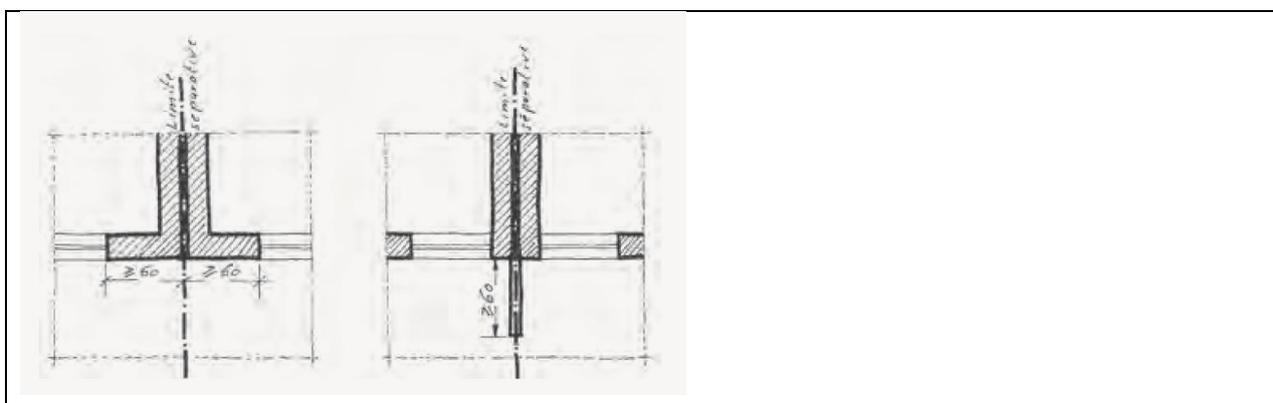
Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne sous plafond d'au moins 2,20 m est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.



Esquisse 20 : hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

ART. 38 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, une distance minimale de 0,60 m 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.

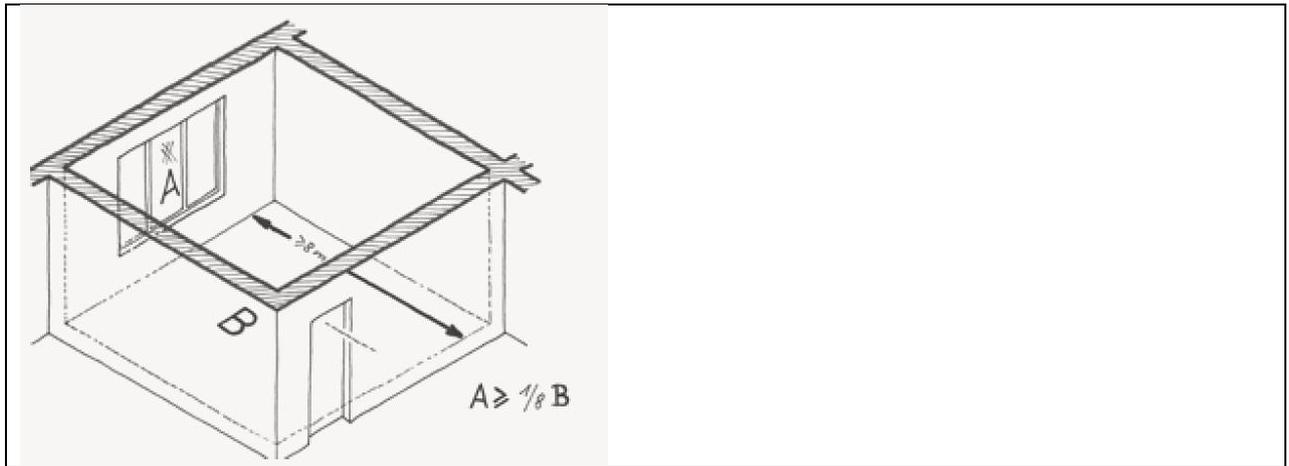


Esquisse 21 : distance entre ouvertures

ART. 39 ÉCLAIRAGE NATUREL

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 3,00 m. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions par lui proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface de plancher net..



Esquisse 22 : distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 40 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

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

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

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

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

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

ART. 41 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET CONTRE LE FROID

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

ART. 42 CUVE ÉTANCHE

Au cas où le niveau du drainage serait inférieur à la nappe phréatique, la pose d'un drainage n'est pas autorisée, la cave respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50 cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

Au cas où, le niveau du drainage ne permettrait pas le raccordement à la canalisation sans pompe de relevage, la pose du drainage n'est pas autorisée et la cave, respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50 cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

ART. 43 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. 44 FONDATIONS

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel.

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

ART. 45 TOITURE

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

ART. 46 SOUS-SOL

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

ART. 47 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES

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

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

ART. 48 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

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

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

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 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,70 m,
- 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 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00 m,
- les escaliers, disposant de plus de 15 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 15 marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

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.

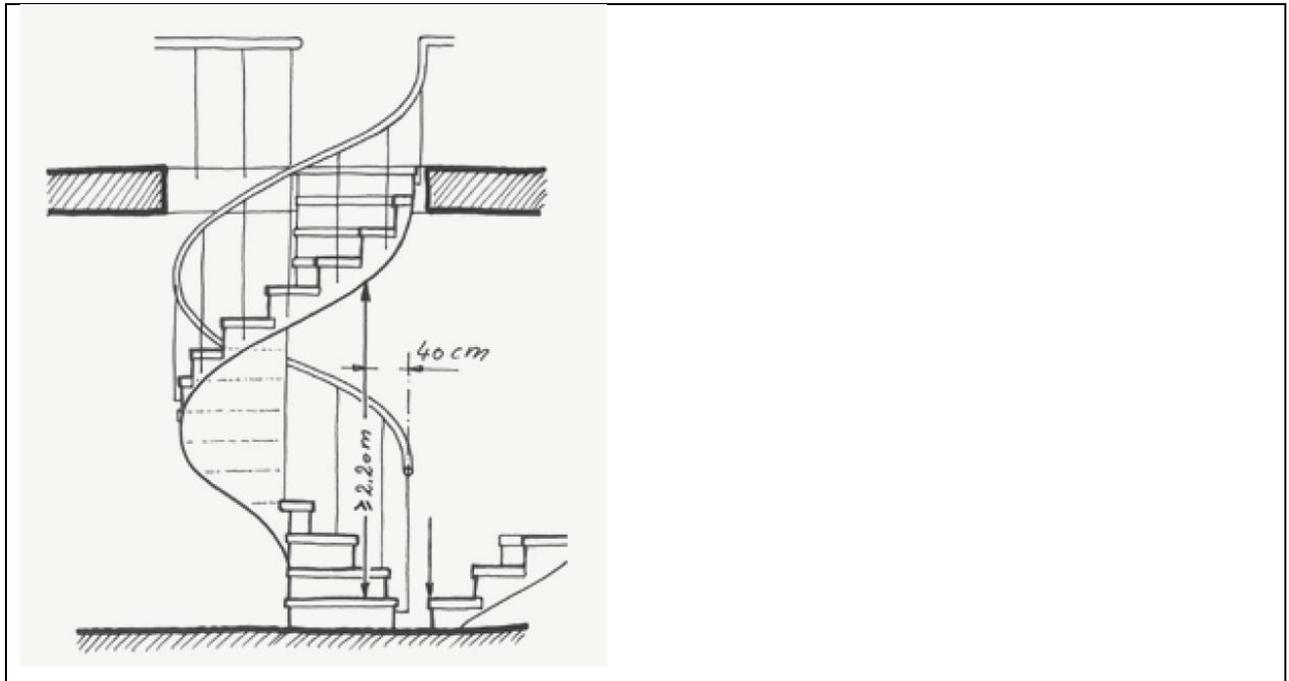
Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :

$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65 \text{ m}$. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20 m.

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 m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00 m, 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 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.



Esquisse 23 : 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 en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

ART. 49 ASCENSEUR

Tout immeuble de type collectif comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à quatre niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous. L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins, sauf le dernier niveau, s'il répond aux exigences de l'alinéa précédent.

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

- avoir au minimum 0,90 m de largeur de passage libre,
- être coulissante et automatique,
- avoir un bord sensible au contact.

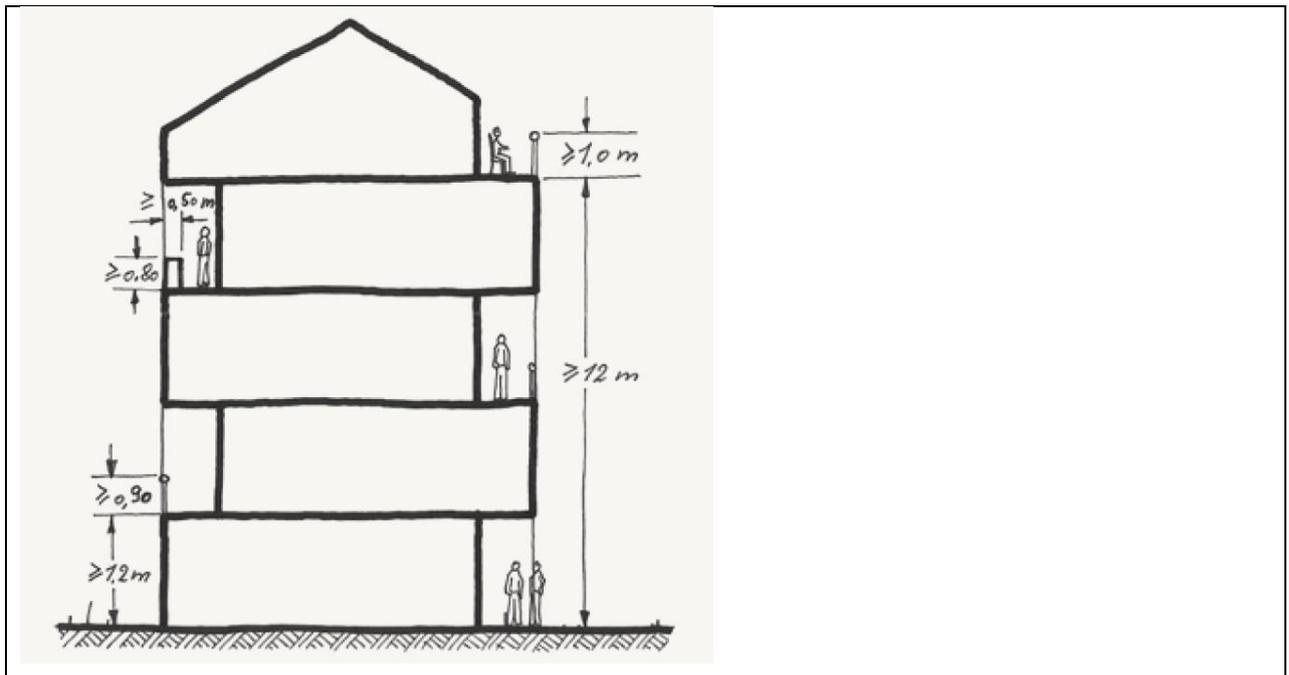
ART. 50 GARDE-CORPS

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

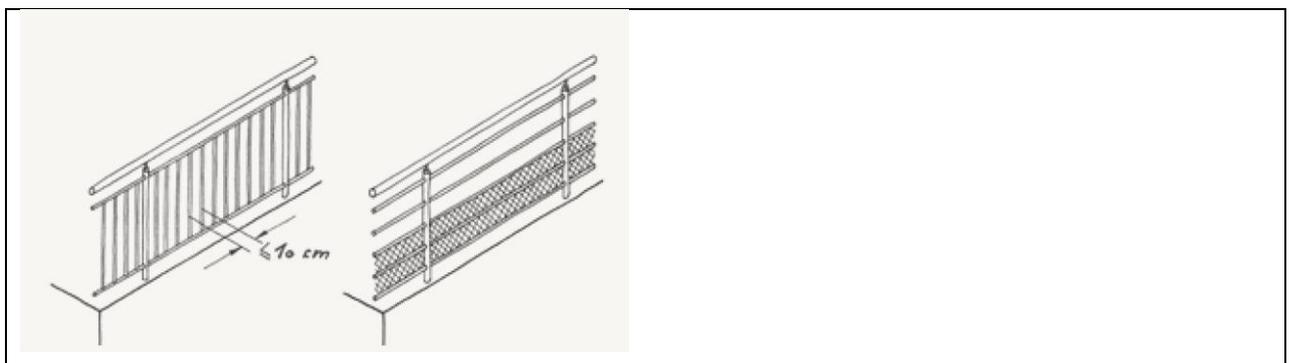
Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80 m au cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50 m.

Dans les espaces collectifs ou ouvert au public, les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 m.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.



Esquisse 24 : hauteur des garde-corps



Esquisse 25 : géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

ART. 51 ALLÈGES DE FENÊTRES

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 0,80 m 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.

Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 0,90 m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00 m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,00 m à partir du niveau fini du plancher.

ART. 52 PORTE D'ENTRÉE

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre de 1,00 m au moins.

ART. 53 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

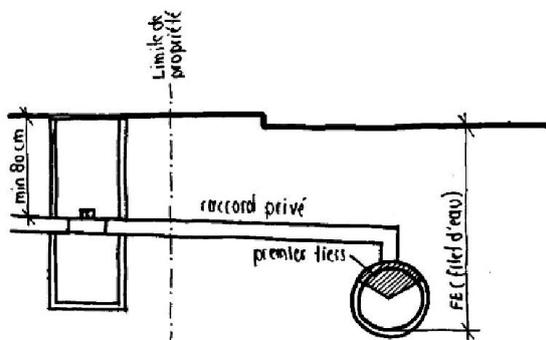
Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour:

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

Le raccordement du canal privé à la canalisation publique doit se faire en principe d'en haut, exceptionnellement et sur demande motivée un raccordement dans le premier tiers peut être accepté.

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux usées.



Esquisse 26 : Raccordement à la canalisation

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 3,00 m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

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

ART. 54 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 16,00 m², dont notamment celles des abris de jardin.

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

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

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

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

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.

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

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux pluviales.

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

ART. 55 RACCORDEMENTS TECHNIQUES D'UN IMMEUBLE

Dans les logements de type collectif ou bâtiments à usage mixte, les compteurs doivent être posés dans un lieu accessible à la copropriété.

En général, un emplacement pour les différents compteurs est à prévoir à l'intérieur de la construction sur la façade avant dans un local technique.

ART. 56 ALIMENTATION EN EAU

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

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 1,20 m.

Chaque raccordement doit disposer d'un compteur individuel connecté au réseau de distribution d'eau collectif et accessible, le cas échéant, par la copropriété. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

Le raccordement en eau potable est réalisé par la commune.

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

ART. 57 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.

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

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

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

ART. 58 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Chaque immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que les immeubles destinés au logement de type collectif sont à équiper de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public, en plus du câblage adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit en cuivre.

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

ART. 59 RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION

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

ART. 60 CHAUFFAGE ET CHEMINÉE

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

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

Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers y raccordés un tirage suffisant et leurs orifices seront autant rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m 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 au bâtiment principal. Par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

ART. 61 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES

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

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

ART. 62 LOCAUX SANITAIRES

62.1. Logement

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

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

62.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Les dispositions ITM sont d'application.

ART. 63 DÉROGATIONS

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

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 64 CHAMP D'APPLICATION

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 65 à 68, 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.

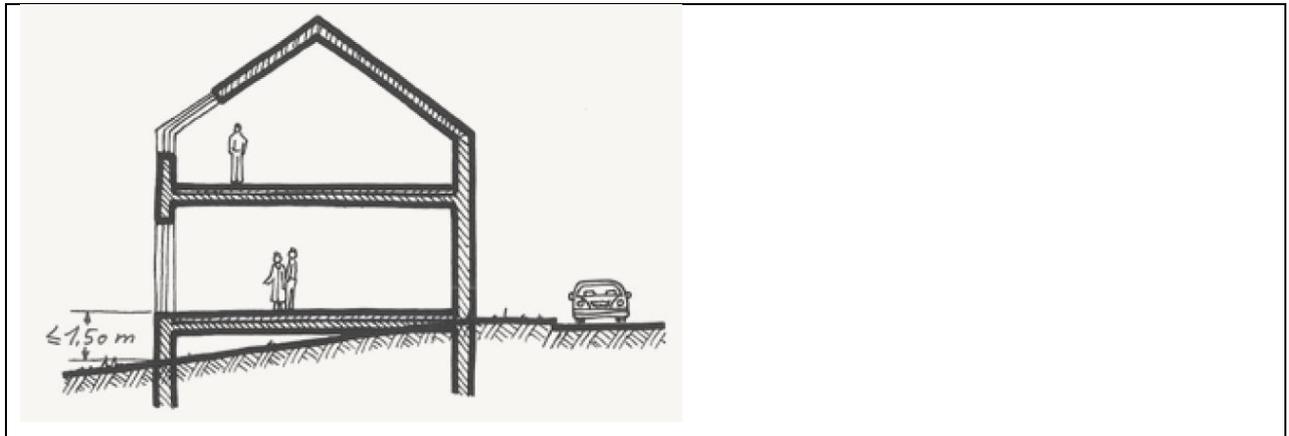
Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

ART. 65 ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 m² et d'une profondeur minimale de 1,50 m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40 m² cette surface peut être réduite de 2 m².

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la partie commune du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel à la limite arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin ne doit pas dépasser 1,50 m, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.



Esquisse 27 : différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Tous les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un recul postérieur d'au moins 8,00 m par rapport à la limite cadastrale ou du lot de construction et par rapport à la limite de la zone destinée à rester libre, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier. Cette prescription est également applicable en cas de changement d'affectation.

Les maisons en bande doivent obligatoirement prévoir soit un accès direct (couloir) au jardin sans passer par une pièce destinée au séjour prolongé, soit prévoir un abri de jardin.

Les immeubles collectifs doivent soit présenter un passage latéral pour secours de 4 mètres, soit réaliser une configuration où chaque logement présente une fenêtre de min. 1x1 m à la face avant.

ART. 66 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 35,00 m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- 20,00 m² pour la pièce principale de séjour,
- 5,00 m² pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 25,00 m²,
- 9,00 m² pour toute chambre à coucher. (Largeur minimale : 2,50 m)

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

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

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80 m², une surface de 6,50 m² est nécessaire, dont au moins 1,50 m² dans le logement,

- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80 m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00 m² dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12 m² par occupant.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles sous condition que les pièces destinées au séjour prolongé de personnes soient munis d'ouvertures non inclinées et présentent la hauteur de deux mètres soixante (2,60 m) sur au moins deux tiers de leur surface.

ART. 67 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. 68 CUISINE

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

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

ART. 69 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Les locaux obligatoires dans les immeubles d'habitation ou résidences, comportant plus ou égal à 3 unités d'habitation :

1. Un local commun pour les poubelles d'une superficie minimale de 2 m² par unité de logement.

Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 2 poubelles individuelles par logement. Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelles séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5 m² par commerce, restaurant, café et similaires.

Les vide-ordures sont interdits.

2. Une cave par unité de logement d'une superficie minimale de 7,0 m² par unité de logement.
3. Un débarras par unité de logement d'une superficie minimale de 1,5 m² par unité de logement.
4. Un local ou espace pour entreposer les vélos, de forme adaptée et avec un accès aisé et direct vers l'espace public, d'une superficie minimale de 1,0 m² par unité de logement.
5. Un local pour entreposer les poussettes, de forme adaptée et d'une superficie minimale de 1,2 m² par unité de logement. Il devra obligatoirement être aménagé au rez-de-chaussée, s'il n'y a pas d'ascenseur ou, dans le cas contraire, à l'étage à proximité de l'ascenseur.

6. Une buanderie avec séchoir, d'une superficie minimale de 5 m² par unité de logement. Ce local doit obligatoirement être ventilé.
7. Un local de nettoyage, comportant au moins un robinet, un évier et un WC, d'une superficie minimale de 3,00 m².
8. Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique et localisé sur la façade avant du bâtiment et accessible par la copropriété.

Le local pour compteur devra être séparé de la chaufferie.

ART. 70 ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, au minimum 60% des logements projetés dans les immeubles isolés et jumelés et 40% des logements projetés dans les immeubles en bande doivent être bi-orientés.

ART. 71 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

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

Sont considérés 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 db(A)
entre deux logements superposés	R'w = 54 db(B)
entre deux logements voisins	R'w = 53 db(A)
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	R'w = 52 db(A)
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	R'w = 52 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 db(A)

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	L'n,w = 53 db(A)
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	L'n,w = 58 db(A)

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' minimal de 32 dB, conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

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.

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit LAeqm1h 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).

CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 72 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

72.1. Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40m², transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le service de prévention incendie de la commune considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

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

72.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le service incendie et sauvetage dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

72.3. Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

72.4. Aménagements intérieurs

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

Il est recommandé d'équiper toutes les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

72.5. Compartimentage coupe-feu

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

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

72.6. Voies d'évacuation

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

72.7. Eclairage

En cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions dans les parties communes des immeubles destinés au logement de type collectif.

72.8. Plan d'urgence et d'intervention

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

72.9. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

72.10. Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté.

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

72.11. FSK

Sur demande des pompiers un dépôt de clef (FSK : Feuerwehrschlüsselkasten) peut être exigé pour des constructions dans la zone artisanale ou les bâtiments à risque spécifique.

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

ART. 73 DÉROGATIONS

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

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

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 6 du Titre III.

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ART. 74 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des

immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

ART. 75 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements ou plus, l'aménagement d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions pour personnes à mobilité réduite.

ART. 76 PRINCIPE GÉNÉRALE

Lors de la conception,

- veiller à ce que le projet corresponde aux besoins des enfants, des personnes âgées, de personnes avec poussette et des personnes en chaise roulante ;
- aménager l'accès à l'immeuble de façon à prévoir un ou plusieurs emplacements de stationnement réservés près de l'entrée
- éviter des marches en faveur de rampes
- veillez à ce que tous les étages soient desservis en présence d'ascenseur ;
- veiller à la hauteur de la boîte aux lettres, parlophones etc.
- veiller à mettre en place des mains courantes et gardes corps ;
- veiller à la largeur et le poids des portes ;
- veiller à la largeur des couloirs ;
- veiller à l'aménagement des sanitaires et salles de bains ;
etc.

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 77 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, sont tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas

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

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

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

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

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

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

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

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

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

ART. 78 CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES

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

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

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

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

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

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

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

ART. 79 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES

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

ART. 80 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

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

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

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

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

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

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

ART. 81 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, doivent être protégés au moyen de matériaux adéquats.

ART. 82 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

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

ART. 83 POUSSIÈRE ET DÉCHETS

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

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

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

ART. 84 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. 85 DÉROGATIONS

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi que pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

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

TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ART. 86 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

ART. 87 COMMISSION CONSULTATIVE

Le conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction, qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune. A son initiative, la commission peut adresser toute proposition relevant de sa mission aux organes de la commune.

La commission peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

ART. 88 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau
- un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- l'aménagement des alentours, y compris les clôtures,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant.
- descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 41 et 71
- pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

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

Tout document joint doit être plié au format DinA4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

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

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

Seule la version papier fait foi.

ART. 89 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

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

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

ART. 90 TRAVAUX DE DÉMOLITION

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

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

ART. 91 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le Bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire à soumettre avant l'expiration de la validité initiale. Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le Bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

ART. 92 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

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

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

ART. 93 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

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

ART. 94 RÉCEPTION DU GROS-OEUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS

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

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

ART. 95 ARRÊT DE LA CONSTRUCTION

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

ART. 96 PROCÉDURE DE FERMETURE DE CHANTIER

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

Au cas où la construction ne serait pas conforme à l'autorisation de construire, ceci sera constaté dans un rapport établi par un agent qualifié de la commune. Sur base de ce rapport, le bourgmestre ordonne la fermeture du chantier.

Le maître d'ouvrage est averti de la fermeture de chantier par lettre recommandée. Les services de la douane et la police grand-ducale auront une copie pour information de cet arrêté. De plus l'arrêt de fermeture du chantier est affiché aux abords du chantier.

Tout travail quelconque est interdit à partir du moment de l'affichage de l'arrêté concernant la fermeture sur chantier

ART. 97 LEVÉE DE LA FERMETURE DE CHANTIER

Le bourgmestre peut lever totalement ou partiellement la fermeture du chantier à tout moment.

Le maître d'ouvrage en est averti par lettre recommandée. Les services de la douane et la police grand-ducale auront une copie pour information de cet arrêté.

Le maître de l'ouvrage doit présenter des plans comme construit au bourgmestre.

Si ces plans sont conformes aux dispositions réglementaires, ils seront autorisés et la fermeture du chantier sera levée.

Si ces plans présentent des éléments qui ne peuvent pas être autorisés, le maître d'ouvrage doit présenter sur plan une solution pour rendre la construction conforme, le cas échéant il devra prévoir la démolition des éléments litigieux. Si ces plans sont conformes avec les dispositions réglementaires, les plans seront autorisés et la fermeture du chantier sera levée.

Au cas où aucun accord n'est trouvé entre les parties, l'affaire sera portée en justice.

ART. 98 TAXES

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

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

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 99

Le Bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 102.

ART. 100

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

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

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

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

ART. 101

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 99 le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le Bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

Le Bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art par lui commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le Bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le Bourgmestre met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

ART. 102

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art commis par lui, l'urgence ou le péril grave. Si le Bourgmestre a constaté l'urgence il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave et imminent. A cette fin, le Bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

ART. 103

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

ART. 104

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 103.

ART. 105 DISPOSITIONS ABROGATOIRES

Les dispositions contraires à celles du présent règlement éventuellement contenues dans d'autres règlements de police de la Commune de Grosbous en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente sont considérées comme abolies.

ANNEXES

1. 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. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

4. CLÔTURE

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

5. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

6. CONSTRUCTION

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

7. 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.

8. DEUX-ROUES LÉGERS

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

9. DALLE PODOTACTILE

Dalle constituée d'un matériau à relief, permettant aux malvoyants et aux non-voyants de s'orienter dans leurs déplacements à pied.

10. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

11. DOMAINE PUBLIC

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

12. 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.

13. 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.

14. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

Enseigne à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

15. FOSSE DE PLANTATION

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

16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

17. LIGNE À HAUTE 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.

18. LISSES

Rambardes parallèles aux limons d'un escalier. La lisse supérieure joue le rôle de main-courante.

19. LOCAL / PIÈCE

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

20. MOBILIER URBAIN

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

21. NIVEAU

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

22. NIVEAU FINI DU PLANCHER

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

23. NIVEAU FINI SOUS DALLE

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

24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

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

25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

26. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

27. 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.

28. POTELET

Borne destinée à empêcher le stationnement et à protéger les espaces de circulation destinés aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.

29. PUBLICITÉ

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

30. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7ème de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

31. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

32. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

33. SAILLIE

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

34. 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.

35. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

36. 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.

37. 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.

38. SURFACE HABITABLE NETTE

Surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00 m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00 m et 2,00 m ne sont pris en compte qu'à 50 %.

39. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

40. TALUS ABRUPT

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

41. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

42. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

43. TROTTOIR

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

44. 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.

45. 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.

46. VOIE CARROSSABLE

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