

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES DE LA COMMUNE DE HESPERANGE

Version du 10.02.2021.

Arrêté par le conseil communal le 26.02.2021.

Transmis à Madame la Ministre de l'Intérieur le 04.03.2021.

Publié le 06.04.2021.



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
Art. 1. Objet	9
Art. 2. Champ d'application	9
TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	10
CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES	11
Art. 3. Aménagement de la voirie publique	11
Art. 4. Voies desservantes	11
Art. 5. Espaces de circulation piétonne	12
Art. 6. Pistes cyclables	14
Art. 7. Mobiliers urbains	14
Art. 8. Entretien des espaces de circulation piétonne	15
CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	16
Art. 9. Stationnement	16
CHAPITRE 3 ABORDS DES VOIES PUBLIQUES ET ACCÈS	17
Art. 10. Accès carrossables	17
Art. 11. Rampes d'accès	18
Art. 12. Clôtures et soutènement en bordure du domaine public ou à moins de 2,00 m de l'alignement de voirie	19
Art. 13. Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées	21
CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES	22
Art. 14. Principe	22
Art. 15. Installations	22
Art. 16. Configuration et éclairage	23
Art. 17. Supports publicitaires sur chantier	24
CHAPITRE 5 SAILLIES	25
Art. 18. Saillies fixes	25
Art. 19. Saillies mobiles	26
Art. 20. Isolation thermique de constructions existantes	26
CHAPITRE 6 DÉROGATIONS	27
Art. 21. Dérogations	27
TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET CONSTRUCTIONS	28
CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	29
Art. 22. Voies privées ouvertes au public	29
Art. 23. Terrains à bâtir	29
Art. 24. Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension	30

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

Art. 25. Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	30
Art. 26. Soutènement, remblais et déblais	30
Art. 27. Murs de soutènement le long des limites parcellaires séparatives	32
Art. 28. Clôtures le long des limites parcellaires séparatives	32
Art. 29. Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs	33
Art. 30. Garde-corps des aménagements extérieurs	34
Art. 31. Emplacements des bennes à ordures	34
Art. 32. Emplacement des compostes, des barbecues et autres installations semblables	35
Art. 33. Emplacement des fumiers et fosse à purin	35
CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	36
Art. 34. Stationnement pour véhicules motorisés	36
Art. 35. Stationnement pour deux-roues légers non motorisés et poussettes	39
CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES CONSTRUCTIONS	40
Art. 36. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	40
Art. 37. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	40
Art. 38. Mezzanines et combles	41
Art. 39. Distance entre ouvertures	41
Art. 40. Éclairage naturel	42
Art. 41. Aération, ventilation et conditionnement d'air	43
Art. 42. Protection contre le froid et contre l'humidité	44
Art. 43. Mesures spéciales dans les zones inondables	44
Art. 44. Protection contre le bruit dans les zones de bruit	45
Art. 45. Matériaux de construction et stabilité	46
Art. 46. Fondations	46
Art. 47. Toitures	46
Art. 48. Sous-sols	47
Art. 49. Rez-de-chaussée de constructions mixtes	47
Art. 50. Escaliers et dégagements	47
Art. 51. Ascenseurs	49
Art. 52. Garde-corps	50
Art. 53. Allèges de fenêtres	51
Art. 54. Portes d'entrée	52
Art. 55. Assainissement et canalisations	52
Art. 56. Écoulement des eaux de surface	53
Art. 57. Alimentation en eau potable	54
Art. 58. Installations électriques	55
Art. 59. Installations de communications électroniques	56
Art. 60. Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	56
Art. 61. Chauffage et chaufferies	56
Art. 62. Entreposage de substances liquides dangereuses	57

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

Art. 63. Local pour ordures ménagères	57
Art. 64. Locaux fonctionnels communs dans les immeubles d'habitation de type collectif	58
Art. 65. Locaux sanitaires	59
Art. 66. Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération	60
Art. 67. Dérogations	60
CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	61
Art. 68. Champ d'application	61
Art. 69. Surface habitable nette des logements	61
Art. 70. Salle d'eau	62
Art. 71. Cuisine	62
Art. 72. Caractéristiques des logements	62
Art. 73. Orientation des logements dans les constructions d'habitation de type collectif	62
Art. 74. Protection contre le bruit	63
Art. 75. Espaces extérieurs des logements situé dans les immeubles d'habitation de type collectif	63
Art. 76. Dérogations	64
CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ INCENDIE	65
Art. 77. Objectifs et domaine d'application	65
Art. 78. Implantation	65
Art. 79. Structure porteuse des constructions	65
Art. 80. Aménagements intérieurs	66
Art. 81. Compartimentage coupe-feu	66
Art. 82. Voies d'évacuation	66
Art. 83. Eclairage	68
Art. 84. Désenfumage	68
Art. 85. Plan d'urgence et d'intervention	68
Art. 86. Moyens d'extinction et d'intervention	68
Art. 87. Contrôles	68
TITRE IV ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	70
Art. 88. Champs d'application	71
Art. 89. Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite	71
Art. 90. Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite	71
Art. 91. Chemins d'accès	72
Art. 92. Rampes	72
Art. 93. Portes	73
Art. 94. Couloirs	74
Art. 95. Escaliers	74
Art. 96. Ascenseurs	75
Art. 97. Sanitaires - généralités	76
Art. 98. WC	76

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

Art. 99. Salles de bains et cabines de douche	77
Art. 100. Chambres à coucher	79
Art. 101. Cuisines	79
Art. 102. Installations techniques	79
Art. 103. Dérogations	80
TITRE V AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	82
Art. 104. Dispositions générales	83
Art. 105. Transports collectifs et enlèvement des déchets ménagers	83
Art. 106. Clôtures de chantier	84
Art. 107. Protection du domaine public	84
Art. 108. Protection du voisinage	86
Art. 109. Protection des arbres et des haies dans le domaine public	86
Art. 110. Protection des sols	86
Art. 111. Signalisation des chantiers et des obstacles	87
Art. 112. Supports publicitaires sur chantier	87
Art. 113. Echafaudages	87
Art. 114. Mesures de sécurité sur le chantier	88
Art. 115. Équipements des chantiers	88
Art. 116. Dépôt de matériaux	88
Art. 117. Poussière et déchets	89
Art. 118. Dérogations	89
TITRE VI AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR	90
Art. 119. Police des bâtisses	91
Art. 120. Commission consultative	91
Art. 121. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	91
Art. 122. Contenu des plans d'autorisation	94
Art. 123. Demande d'autorisation pour enseignes et panneaux publicitaires	96
Art. 124. Travaux de moindre envergure soumis à une déclaration de travaux	96
Art. 125. Avant le commencement des travaux	97
Art. 126. Contrôle de l'implantation, des hauteurs et réception des alignements	97
Art. 127. Surveillance des travaux	98
Art. 128. Réception du gros œuvre	98
Art. 129. Fin des travaux - réception définitive	98
Art. 130. Procédure de fermeture de chantier	99
Art. 131. Levée de la fermeture de chantier	99
Art. 132. Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics	100
Art. 133. Autorisation de lotissement	100
Art. 134. Autorisation de morcellement	101
Art. 135. Validité de l'accord de lotissement et de morcellement	102
Art. 136. Travaux de démolition - suppression des raccordements	102

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

SOMMAIRE

Art. 137. Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de démolir	102
Art. 138. Validité de l'autorisation de démolir	104
Art. 139. Taxes et frais	104
TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	106
Art. 141. Entretien et démolition de constructions	107
Art. 142. Constructions menaçant ruine	107
Art. 143. Notification aux propriétaires	107
Art. 144. Mesures prescrites	108
Art. 145. Mesures provisoires nécessaires	108
Art. 146. Recouvrement des dépenses	109
Art. 147. Relogement des occupants d'une construction	109
TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES	110
Art. 148. Dispositions abrogatoires	111
ANNEXE I DÉFINITIONS	112
ANNEXE II LISTE DES ILLUSTRATIONS	120
ANNEXE III LISTE DES DÉFINITIONS	122
ANNEXE IV LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES AUX DEMANDES D'AUTORISATION	126



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Objet

Le présent Règlement vise à garantir la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et aménagements à réaliser dans les domaines public et privé.

Art. 2 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, extension ou démolition d'une construction ou d'un aménagement sur l'ensemble du territoire communal, doit être conforme au présent Règlement.

Dans le cas de transformation, extension ou rénovation d'une construction ou d'un aménagement existant, l'octroi de l'autorisation de construire peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de ladite construction ou dudit aménagement aux dispositions *du présent règlement*. Il en va de même dans le cas particulier de la création de logements supplémentaires dans une constructions d'habitation existante.

Si les constructions ou les aménagements existants ne répondent plus aux dites dispositions, le Bourgmestre peut exiger les transformations nécessaires, conformément *au présent règlement*, si leur solidité, sécurité, salubrité, durabilité et commodité ne sont plus garanties.

Tout changement d'affectation d'une construction ou d'un aménagement existant, nécessite une mise en conformité générale de ladite construction aux dispositions *du présent Règlement*.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS

CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

CHAPITRE 5 SAILLIES

CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1

VOIES PUBLIQUES

Art. 3 Aménagement de la voirie publique

L'aménagement de la voirie doit :

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

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'un espace carrossable, dimensionné en fonction des charges de trafic ;
- de trottoirs lorsque les charges de trafic l'exigent ;
- d'emplacements de stationnement, si le mode ou le degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent ;
- de dispositifs d'éclairage ;
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires selon le règlement de canalisation et d'approvisionnement en eau potable communal, en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire;
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie ;
- de réseaux de communications électroniques ;
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie
- et, le cas échéant, de pistes cyclables, de plantations et de mobiliers urbains.

Une nouvelle construction, quelle qu'elle soit, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si l'ensemble des conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

particulier - nouveau quartier afférent.

Toute voie desservante nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante.

Art. 5 Espaces de circulation piétonne

Le présent article s'applique aux voies et espaces publics, aux aires de jeux et aux espaces verts publics.

Au moins un accès piéton doit être sans marches. En cas d'impossibilité technique, la différence entre les niveaux ne doit pas excéder 0,03m.

Des dispositifs tactiles et optiques doivent signaler clairement la séparation entre l'espace-piéton et les voies de circulation.

Aux passages pour piétons, la différence de niveau entre la rue et le trottoir doit être de max. 0,01m. La pente maximale d'un bateau ou d'un plan incliné reliant le trottoir à la chaussée ne peut dépasser 6%.

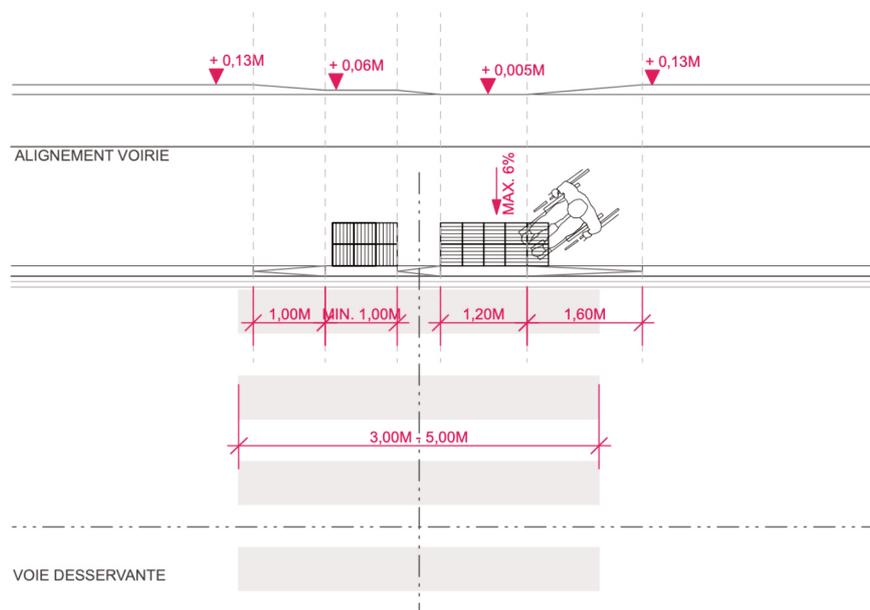


Figure 1. - Passage piétons standard

La largeur des plans inclinés doit être de min. 1,60m. Leur pente ne doit pas dépasser 6%. Leur dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, leur

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

dévers ne doit pas dépasser 2%. Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60m est à aménager tous les 6m, ainsi qu'à chaque extrémité du plan incliné.

La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m, à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6m.

Une bordure de min. 0,10m de hauteur est à réaliser de part et d'autre du plan incliné sur toute sa longueur.

Dans le cas où il existe une double main courante, la première est à installer à une hauteur de max. 0,70m du sol et la deuxième à max. 0,90m du sol; ceci de part et d'autre et sur toute la longueur du plan incliné, y compris au niveau du ou des paliers de repos. En présence d'un garde-corps d'une hauteur de 1,00m, muni d'une main courante préhensible, celui-ci remplace la main courante de 0,90m.

De façon générale, les mains courantes sont à installer à une hauteur de max. 0,90m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et du dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à prolonger de min. 0,30m, sans jamais empiéter dans l'espace de circulation. Elles ne peuvent être interrompues, sauf si des moyens alternatifs de guidages et de soutien sont présents.

La largeur des escaliers doit être de min. 1,20m. La hauteur maximale des marches doit être de max. 0,16m avec une tolérance de 10%. Toutes les marches dans la volée d'un même escalier, doivent être identiques. La largeur du giron des marches doit être adaptée à la hauteur des marches de façon à ce que la formule, $2h + 1g = 0,60$ à $0,65$ m soit respectée ((g) correspond au giron, soit à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche.)

Les nez de marche ne doivent pas être saillants. Le nez de la première et de dernière marche doit être de couleur contrastée.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, doit être installé dans les escaliers, spécialement au début et à la fin d'une volée de marches.

Les niveaux qui ne peuvent être atteints à l'aide de plans inclinés, doivent être desservis par au moins un ascenseur ou une plate-forme élévatrice. Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min. 1,60m doit être aménagée devant les ascenseurs et plates-formes élévatoires. La cabine des ascenseurs doit disposer d'une largeur de min. 1,10m et d'une profondeur de min. 1,40m. La largeur du passage libre de la porte en position ouverte, doit être de min. 0,90m.

Les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine et les commandes des signaux lumineux, acoustiques et tactiles, doivent être installés à une

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m du sol. Les boutons de commande doivent avoir un diamètre de min. 0,05m. Ils doivent être en relief et contrastés. Ils doivent être placés à une distance de min. 0,50m de l'angle intérieur de la cabine. Les signaux acoustiques doivent avoir une intensité minimale de 65 dB(A) à la source.

Le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 0,35m du sol, sauf si des moyens alternatifs de guidages sont présents. Sont dispensés de cette exigence les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre de min. 1,60m.

Un passage libre d'une largeur de min. 1,00m doit être garanti entre le mobilier urbain et tout autre obstacle, ainsi que le long des chantiers.

Les objets suspendus sont à placer à une hauteur de min. 2,20m du sol.

Art. 6 Pistes cyclables

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00m, leurs accès peuvent être munis d'une borne ou d'un potelet central, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate.

La hauteur libre au-dessus d'une piste cyclable doit être de min. 2,50m.

Art. 7 Mobiliers urbains

7.1. Implantation

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

Tout mobilier urbain doit être, en principe, installé à une distance de min. 1,20m par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités du lieu ne permettent pas une telle implantation.

7.2. Armoires de concessionnaires

Toutes les armoires de concessionnaires doivent indiquer l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Lorsque les armoires de concessionnaires sont situées dans les espaces de circulation piétonne et ne sont pas enterrées, leur face la plus longue doit être placée parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter, dans tous les cas, une distance de min. 1,20m par rapport

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

à la voie carrossable.

Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées, si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'une construction ou élément protégé au niveau national ou communal ;
- sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50m ;
- devant une ouverture de façade ;
- sauf si les particularités du lieu ne le permettent pas.

Dans le cas de plusieurs armoires de concessionnaires installées à un même emplacement aux dimensions réduites, celles-ci doivent être groupées, sauf si, pour des raisons techniques, un tel regroupement n'est pas possible.

7.3. Éclairages

L'éclairage des espaces publics, notamment la hauteur et la position des luminaires et l'intensité de l'éclairage, doit être déterminé en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer afin :

- d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers et
- de permettre une bonne visibilité des voies de circulation piétonne.

La mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes est à prévoir, si nécessaire.

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

Art. 8 Entretien des espaces de circulation piétonne

L'espace de circulation piétonne doit être régulièrement entretenu nettoyé et dégagé afin de pouvoir être emprunté sans danger, notamment pendant la période hivernale.

Ces travaux sont à la charge du ou des propriétaires, des locataires ou des occupants des fonds adjacents aux espaces piétons.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

Art. 9 Stationnement

9.1 Stationnement pour deux-roues légers non motorisés ou à assistance électrique

Des emplacements de stationnement pour deux-roues légers doivent être prévus dans 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, en nombre suffisant.

9.2 Stationnements spéciaux

Sont interdit dans le domaine public sur tout le territoire communal, le stationnement et l'utilisation à des fins d'habitation ou de commerce temporaires ou permanents, de :

- roulottes,
- caravanes,
- camping-cars et autres logements et commerces mobiles,
- véhicules de plus de 3,5t et
- véhicules non immatriculés.

Ceci excepté dans le cadre de foires et marchés, pour lesquels notamment des food-trucks peuvent être utilisés, sous réserve de l'obtention d'une autorisation spéciale délivrée par le Bourgmestre.

Le stationnement de trottinettes électriques est uniquement autorisé dans les endroits prévus à cet effet dans le domaine public et soumis à une autorisation spéciale du Bourgmestre, sur tout le territoire communal.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 3 ABORDS DES VOIES PUBLIQUES ET ACCÈS

Art. 10 Accès carrossables

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

- accessible de manière aisée et directe à partir de la voie desservante ;
- dimensionné en fonction de l'importance et de l'affectation des constructions desservies ;
- aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie desservante et à disposer d'une visibilité suffisante ;
- conçu, construit et équipé de manière à ce que la sécurité et la circulation de tous les usagers, soient assurées.

La planification des accès carrossables doit tenir compte des arbres, éclairages, emplacements de stationnement et raccords aux conduites existants dans le domaine public.

La réalisation d'un accès ne doit impliquer en aucun cas le déplacement des arbres, éclairages, emplacements de stationnement et raccords aux conduites existants dans le domaine public. Si leur déplacement est rendu inévitable, il doit faire l'objet d'une dérogation délivrée par le Bourgmestre et être effectué à la charge du propriétaire ou du maître d'ouvrage étant à son origine.

A proximité d'un angle de rue, carrefour ou virage, tout accès doit présenter un recul de min. 10,00m par rapport à l'axe de la voie desservante parallèle à l'accès.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

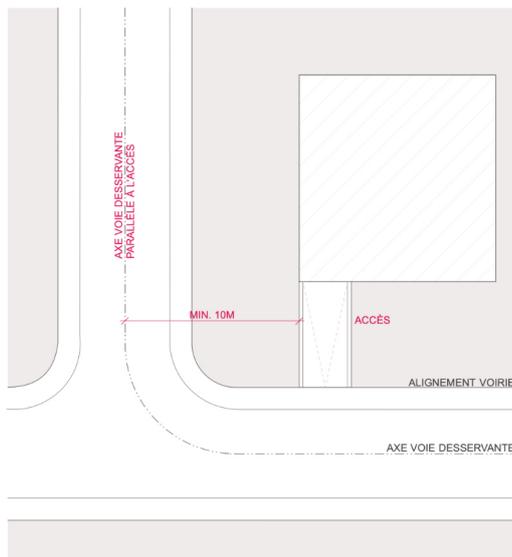


Figure 2. - Distance minimale entre accès carrossable et angle de rue

Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation ou la modification d'un accès carrossable existant ou projeté à une voie desservante dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation ou les usagers.

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 propriétaire ou du maître d'ouvrage.

Les accès aux services d'éducation et d'accueil pour enfants agréés par le ministère ayant l'éducation nationale, l'enfance et la jeunesse dans ses attributions, aux crèches, aux écoles et en général aux établissements à haut degré de fréquentation, doivent être sécurisés, se trouver en dehors du domaine public, permettre l'arrêt ou le stationnement de min. 3 véhicules motorisés et un accès sécurisé des enfants et des piétons aux constructions afférentes (Kiss-and-Ride.)

Art. 11 Rampes d'accès

Les rampes d'accès carrossables doivent :

- avoir une déclivité de max. 15% ;
- être d'accès aisé et direct à partir de la voie desservante et
- donner accès aisément aux emplacements de stationnement qu'elles desservent.

Ceci doit être démontré, dans la demande d'autorisation de construire, par l'indication des

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

rayons de braquage.

Les rampes carrossables doivent être inclinées de façon à ce que les eaux de surfaces ne s'écoulent pas sur la voirie ou être équipées d'une rigole ou d'un dispositif de drainage recueillant les eaux de surfaces et les évacuant vers l'égout.

Les rampes d'accès carrossable, doit avoir une largeur de min. 2,50m.

Les rampes d'accès carrossables ne doivent pas servir d'emplacements de stationnement.

Toute nouvelle rampe carrossable, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit être :

- soit intégrée dans la construction afférente ;
- 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 manière à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

Art. 12 Clôtures et murs de soutènement en bordure du domaine public ou à moins de 2,00m de l'alignement de voirie

Les clôtures situées en bordure ou à moins de 2,00m de la limite du domaine public, ne doivent pas dépasser les hauteurs suivantes :

- pour les murs de soutènement, une hauteur finie de max. 0,50m ;
- pour les clôtures végétales, une hauteur finie de max. 1,50m ;
- pour l'ensemble, une hauteur finie de max. 1,50m.

Sans préjudice de ce qui précède, à partir d'un remblai d'une hauteur de min. 2,00m le long de l'alignement de voirie, la hauteur des murs de soutènement le long de l'alignement de voirie, est limitée à max. 1,00m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante. Le 2^e mur de soutènement parallèle au 1^{er} doit être distant de min. 1,00m de ce dernier.

Sans préjudice de la permission de voirie, la hauteur des clôtures et des murs de soutènement est mesurée par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un, au milieu de la clôture ou du mur de soutènement ou de chaque segment constituant ce et cette dernière. Cette hauteur doit être constante, même dans le cas où la voie desservante est en pente, c'est-à-dire que la clôture ou le mur de soutènement doit être oblique ou constitué de plusieurs éléments disposés en gradins.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

Dans le cas de clôtures constituées de plusieurs éléments disposés en gradins, la hauteur de la clôture au point le plus élevé ne doit pas excéder max. 1,80m et du mur de soutènement max. 0,80m.

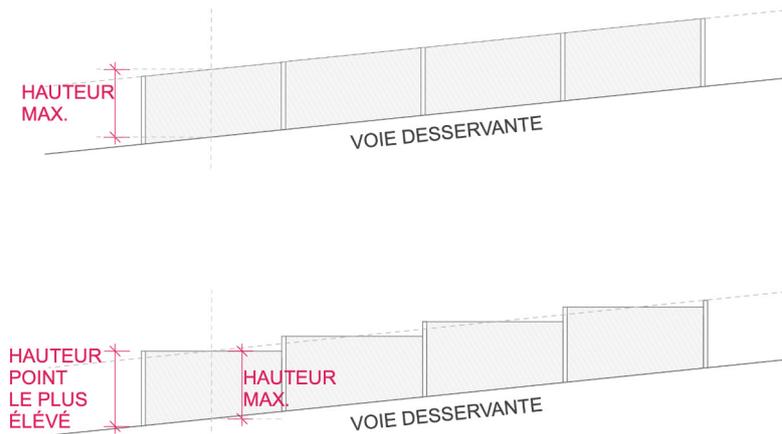


Figure 3. - Hauteur des clôtures le long du domaine public

Aux carrefours et dans les virages, les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de max. 0,80 m à partir de la cote de l'axe de la voie desservante, sur min. 3,00 m à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

La Commune a le droit, pour des raisons techniques, de réaliser des clôtures plus élevées sur ses terrains propres.

Le Bourgmestre peut imposer des hauteurs inférieures pour des raisons de sécurité.

Les clôtures végétales doivent respecter un recul de min. 0,50 m par rapport à l'alignement de voirie. La hauteur et la longueur des murs de soutènement en bordure du domaine public, doivent être planifiées de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes à partir d'un dénivèlement de min. 1,00 m, doivent :

- être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction et
- avoir une hauteur de min. 0,90 m au-dessus du niveau le plus haut.

En dehors des accès, les parcelles construites ou non construites, doivent être clôturées du côté du domaine public au moyen d'un dispositif infranchissable aux véhicules motorisés, en particulier quand des emplacements de stationnement pour véhicules

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

motorisés se trouvent sur la parcelle en question le long de l'alignement de voirie.
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 peut imposer le type de clôture et le délai d'exécution.

Art. 13 Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'Administration communale a le droit d'installer, de modifier et d'entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique, comme notamment des points fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques de noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sur les propriétés privées, sans que cela ne donne droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 14 Principe

Les enseignes et les supports publicitaires ne sont autorisées que sur les terrains bâtis affectés au commerce, à la restauration, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services, aux professions libérales et aux administrations.

Art. 15 Installations

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles qu'elles sont définies au *Plan d'aménagement général* (dénommé ci-après le « PAG »), les enseignes et les supports publicitaires sont autorisés, s'ils :

- se trouvent sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent ou s'ils y sont adossés ;
- se trouvent à min. 2,00m 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 autorisée ;
- ne présentent aucune face supérieure à 3,00m².

Les enseignes et les supports publicitaires empiétant entièrement ou partiellement dans le domaine public, doivent se trouver à une hauteur de min. 3,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

En cas d'empiètement au-dessus de la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m de la limite de la voie carrossable, ils doivent se trouver à une hauteur de min. 4,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. Leur saillie est limitée à max. 1,20m.

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

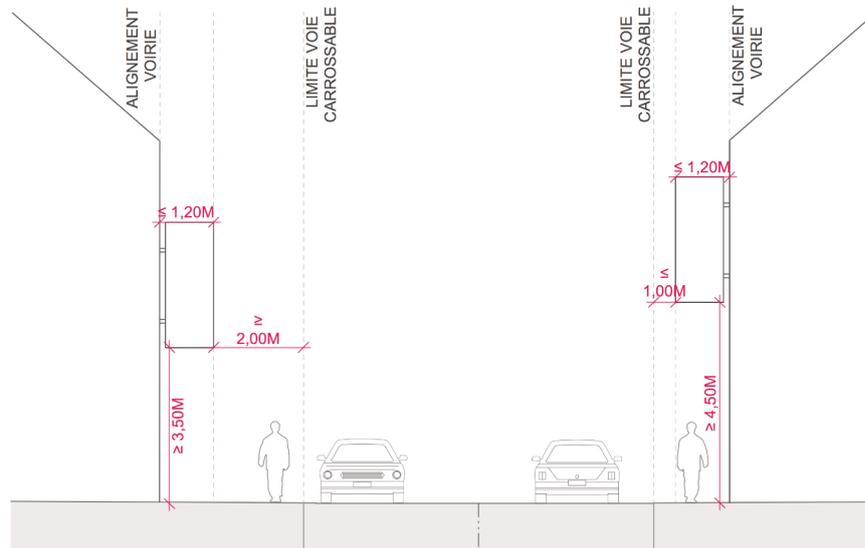


Figure 4. - Enseignes et supports publicitaires

Art. 16 Configuration et éclairage

16.1 Configuration

Les enseignes et les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par le bruit qu'ils génèrent ;
- 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 nom de rues ;
- masquer totalement ou partiellement une ouverture en façade ;
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et aux services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50 % de leur surface ;
- briser une perspective visuelle du domaine public sur une construction ou élément protégés ou sur un arbre remarquable.

Les enseignes et les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus ;
- être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

16.2 Eclairage

Tout enseigne et support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit respecter une distance de min. 6,00m de toute ouverture d'un logement, 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. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m.

Dans les zones d'habitation, telles qu'elles sont définies au PAG, les enseignes et supports publicitaires lumineux, y compris les écrans publicitaires, doivent être munis d'un interrupteur temporisé, éteignant le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. Leur luminance ne peut dépasser 2.500cd/m² pendant la journée et 500cd/m² pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, leur luminance ne peut dépasser 300cd/m² pendant la nuit.

Art. 17 Supports publicitaires sur chantier

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage des informations relatives au projet qui y est projeté et aux entreprises chargées de sa conception et de son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement et pendant la durée du chantier, aux conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée ;
- max. 1 support publicitaire est autorisé par entreprise sur le chantier ;
- la limite supérieure du support publicitaire ne doit pas dépasser une hauteur de max. 6,00m par rapport au niveau de l'axe de la voie publique ou du domaine public et
- sa surface doit respecter max. 9,00m².

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 5 SAILLIES

Art. 18 Saillies fixes

18.1. Avant-corps et éléments architecturaux

Les saillies fixes et autres éléments architecturaux semblables, empiétant sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, doivent se trouver à min. 4,50m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Tout élément architectural surplombant de plus de 0,20m le domaine public, doit être relié au système d'évacuation des eaux de surface.

18.2. Cours anglaises et sauts-de-loups

Les cours anglaises et les sauts-de-loups qui empiètent dans le domaine public doivent obligatoirement être recouvertes de grilles carrossables et équipées d'un système d'assainissement.

Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour la circulation de l'ensemble des usagers du domaine public.

Les grilles endommagées doivent être réparées à la première injonction du Bourgmestre par le propriétaire. Si le propriétaire ne s'exécute pas immédiatement, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux aux frais de ce dernier.

18.3. Installations techniques en façades

Les évacuations de gaz et les cheminées installées en façade, doivent présenter une hauteur dépassant le niveau de la toiture de min. 1,00m à leur intersection.

Toutes les installations techniques produisant des nuisances sonores comme notamment les pompes à chaleur et les appareils de climatisation, sont interdites sur le terrain libre et le long des limites parcellaires quelles qu'elles soient.

Elles doivent être obligatoirement :

- disposées à l'intérieur de la construction et ventilées par une grille ou en sous-sol et ventilées par un saut-de-loup ou
- adossées à la construction principale sur la façade postérieure et habillées de

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

caissons insonorisants.

Art. 19 Saillies mobiles

Les portes, les volets, les barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter dans le domaine public. Seules peuvent être dispensées de cette prescription, les portes et installations semblables, servant de sortie de secours en cas d'urgence.

Les battants de portes, les contrevents, les volets et autres installations semblables, ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni dans le domaine public, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à min. 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables, doivent présenter une hauteur libre de min. 2,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit :

- être de max. 3,00m et
- rester à min. 1,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

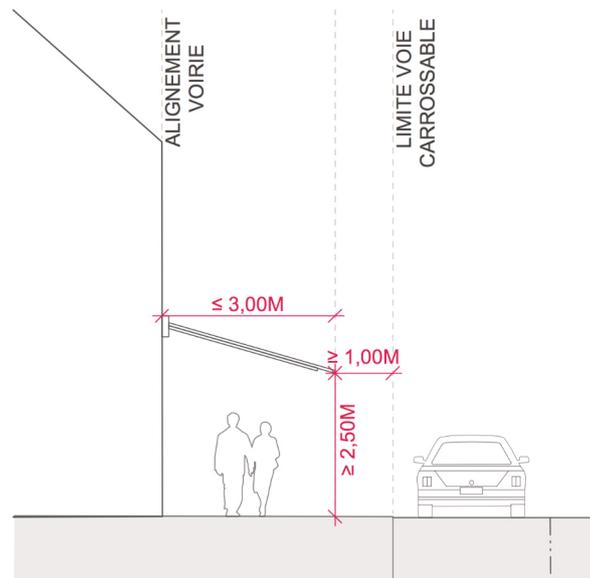


Figure 5. - Marquise

Art. 20 Isolation thermique de constructions existantes

Les angles et extrémités latérales de l'isolation thermique doivent être fermés et recouverts par la couche de finition, suivant les règles de l'Art. 44.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE II : DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

Art. 21 Dérogations

Le Bourgmestre peut, exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques, d'intérêt général ou en cas de transformation, de changement d'affectation ou de rénovation d'une construction existante, déroger aux dispositions du Titre II du présent Règlement, si les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que les dispositions dudit Titre II.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ INCENDIE

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Art. 22 Voies privées ouvertes au public

Les voies privées ouvertes au public et leur raccordement aux voies publiques, doivent être réalisés selon les prescriptions afférentes à la réalisation de voies publiques d'importance équivalente.

Les voies privées ouvertes au public doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et dégagées afin de pouvoir être empruntées sans danger, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires.

Les constructions desservies par une voie privée, sont considérées comme étant situées le long de la voie publique sur laquelle débouche la voie privée pour les services publics. La réception du courrier et l'enlèvement des déchets doivent être rendus possibles par des boîtes aux lettres et des bennes à ordures placées ou amenées à l'entrée de ladite voie privée.

Art. 23 Terrains 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. Ces infrastructures sont :

- une voie carrossable publique ou ouverte au public ;
- une alimentation en eau potable directe à partir du système de distribution public ;
- un raccordement direct et par gravité naturelle au réseau public d'égouts ou au réseau d'assainissement pour les eaux résiduaires, selon le règlement de canalisation et d'approvisionnement en eau potable communal, en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire ;
- ou, exceptionnellement, par un système de pompage selon l'Art. 55 du présent règlement ;
- une alimentation en électricité directe à partir du réseau public ou privé.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Un terrain à bâtir doit, en outre, répondre aux critères suivants :

- il doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants ;
- les réseaux d'eau potable, d'égouts et d'électricité doivent présenter des capacités et des puissances suffisantes.

Art. 24 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance inférieure à 50m par rapport à toute ligne à haute tension aérienne ou au-dessus de lignes à haute tension souterraines, sont interdites.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes ou les constructions réalisées dans des lacunes, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, les propriétaires, locataires et occupants, doivent se conformer aux prescriptions établies par les compagnies de distribution d'électricité.

Art. 25 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

La réalisation de constructions non amovibles et la plantation d'arbres à moyenne ou haute tige au-dessus de conduites souterraines, sont interdites. Une distance minimale entre le tronc des arbres et les conduites souterraines est à respecter en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être de min. 1,00m.

Art. 26 Soutènement, remblais et déblais

L'implantation des constructions doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, non le terrain aux constructions, et prendre en compte la topographie existante.

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

Lors des travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage, les constructions et terrains adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates, à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Aucuns remblai, déblai et modification du niveau du terrain naturel, ne doivent conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage, ne doivent, en aucun cas, remettre en cause la viabilisation des terrains voisins.

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

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

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation, ainsi qu'à la salubrité, sont interdits.

La transformation de rochers ou de formations géologiques existants pour la réalisation de constructions ou d'aménagements, doit être réduite à un strict minimum et assurer la sécurité et l'hygiène de tous les usagers.

Sont également proscrits les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Avant tous travaux de remblai et de déblai influant sur la nappe phréatique ou à proximité immédiate d'une construction voisine, le maître d'ouvrage doit procéder à l'établissement d'un état des lieux des constructions et aménagements menacés de dommages lors du chantier, avant le commencement des travaux. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le Bourgmestre peut dispenser de cette obligation.

Dans le cas de la configuration géologique d'un site nécessitant des mesures géotechniques spécifiques, le Bourgmestre peut exiger qu'une étude géotechnique soit jointe au dossier de demande d'autorisation de construire par le maître d'ouvrage.

Art. 27 Murs de soutènement et talus le long des limites parcellaires séparatives

La hauteur des murs de soutènement et des talus le long des limites parcellaires séparatives par rapport à la cote du terrain naturel est limitée à max. 1,00m au-dessus du terrain le plus bas. La pente des talus est limitée à max. 45°. Ils doivent respecter un recul de min. 0,50 m aux limites séparatives.

Les murs de soutènement pour rampes de garage, doivent respecter un recul de 0,50m aux limites parcellaires séparatives, mesurés à partir de l'arrête du mur située du côté de la rampe elle-même.

Les murs de soutènement aménagés le long des limites parcellaires séparatives ne doivent pas dépasser de plus de 1,00m la cote du terrain naturel le plus bas. Ils peuvent être surmontés de clôtures opaques jusqu'à concurrence de max. 0,50m ou ajourées

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

jusqu'à concurrence de max. 1,50 m, mesurés à partir de la cote du terrain le plus élevé.

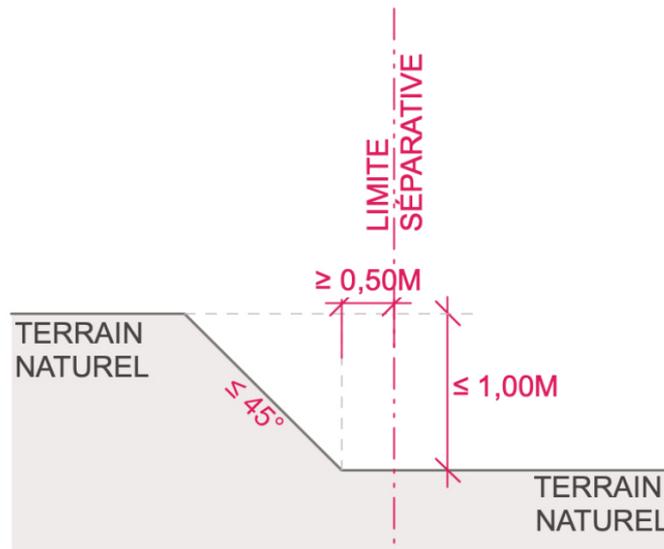


Figure 6. - Talus le long d'une limite parcellaire séparative à forte différence de niveau

La hauteur des murs de soutènement et des talus est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel au milieu du mur de soutènement ou du talus ou de chaque segment constituant ceux-ci. Dans le cas de murs de soutènement et de talus obliques ou constitués de plusieurs éléments disposés en gradins, la hauteur du mur de soutènement ou du talus au point le plus élevé ne doit pas excéder max. 1,00m.

Art. 28 Clôtures le long des limites parcellaires séparatives

Tout terrain surélevé de plus de 1,00m par rapport au terrain voisin, doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- une clôture ajourée d'une hauteur de min 0,90 m ou
- d'un mur de soutènement de max. 0,50 m surmonté d'une clôture ajourée à concurrence d'une hauteur totale de max. 1,50 m ou
- d'une haie d'une hauteur max. 2,00 m ;
- un talus de transition d'une pente de max. 45° ou en gradins ;
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

Le propriétaire à l'origine du déblai ou du remblai, doit réaliser cet élément à ses frais.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

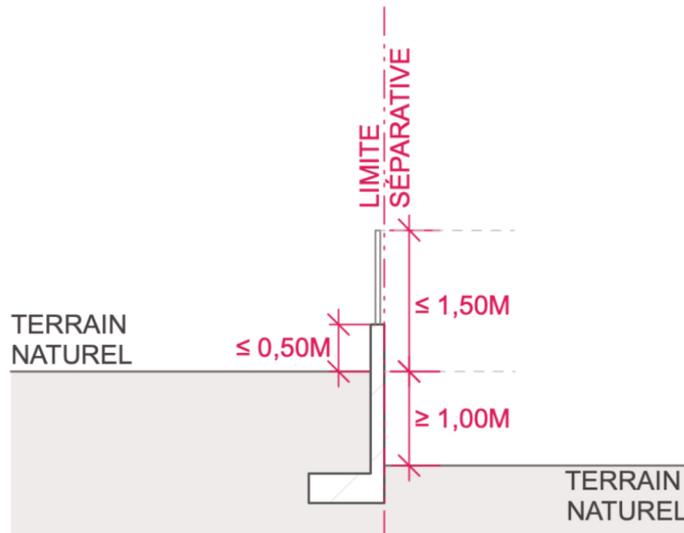


Figure 7. - Clôtures le long d'une limite parcellaire séparative à forte différence de niveau

La hauteur des clôtures le long des limites parcellaires est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel au milieu de la clôture ou de chaque segment constituant celle-ci. Dans le cas de clôtures obliques ou constituées de plusieurs éléments disposés en gradins, la hauteur de la clôture ajourée au point le plus élevé ne doit pas excéder max. 0,90m ou du mur de soutènement surmonté d'une clôture ajourée max. 1,50m, mesurés à partir de la cote du terrain le plus élevé.

Art. 29 Remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs

La viabilisation d'un terrain doit se faire en limitant les travaux de remblais et de déblais. Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, ne doivent en aucun cas gêner l'aspect du quartier, du voisinage ou du site.

Les remblais, déblais et murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, doivent respecter :

- un recul de min. 0,50m aux limites séparatives ;
- une hauteur de max. 1,50m (déblais et remblais confondus) au-dessus du niveau du terrain naturel ;
- une distance entre eux de min. 2,00m et
- une inclinaison de max. 45° en cas d'aménagement en talus.

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation de la hauteur des murs de soutènement servant à l'aménagement des espaces extérieurs, dans le cas d'un terrain à pente naturelle supérieure à 12% devant être terrassé.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 30 Garde-corps des aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction dans les espaces extérieurs générant une différence d'altitude supérieure à 1,50m et pouvant être à l'origine d'un risque de chute, doit être sécurisé à l'aide d'un garde-corps, d'une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

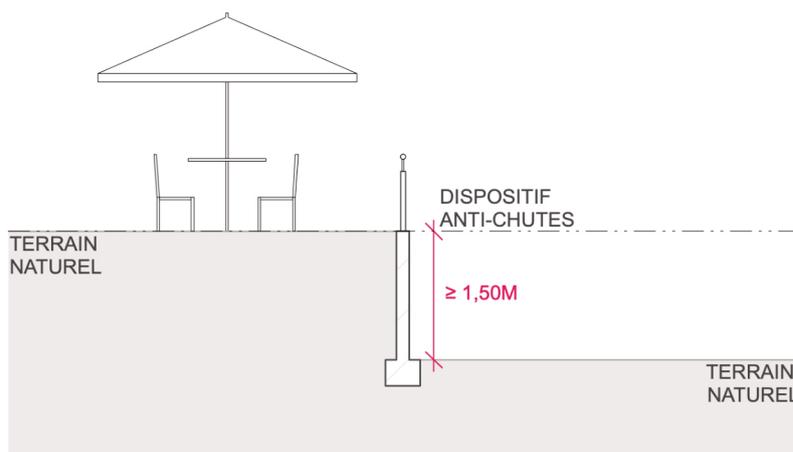


Figure 8. - Garde-corps des aménagements extérieurs

Art. 31 Emplacements des bennes à ordures

Les aires destinées à entreposer les bennes à ordures à l'air libre, doivent être aménagées dans le domaine privé, à l'abri des regards des passants, à un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique ou dans des armoires à poubelles prévues à cet effet.

Ces aires ou ces armoires doivent être distantes :

- de min. 2,00m de l'alignement de voirie ;
- de min. 2,00m des limites parcellaires séparatives, excepté pour les maisons jumelées et en bande/rangée du côté mitoyen, et
- de min. 2,00m de la construction hors-sol, excepté pour les maisons unifamiliales, et respecter une hauteur de max. 1,50m au-dessus du terrain naturel.

Pour les constructions comportant 3 unités de logement et plus et pour les constructions mixtes, les bennes à ordures doivent se trouver dans la construction principale.

L'emplacement des bennes à ordures pour des constructions desservies uniquement par une voie privée, doit être réalisé de manière à être accessible aux services d'enlèvement des déchets à partir de la voie publique la plus proche.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 32 Emplacement des compostes, des barbecues et autres installations semblables

L'emplacement des compostes, des barbecues et autres installations produisant des gênes olfactives, gazeuses ou autres, doit :

- respecter un recul de min. 2,00m à toutes les limites parcellaires et
- être disposer de manière à ne pas incommoder le voisinage.

Art. 33 Emplacement des fumiers et fosse à purin

A l'intérieur du périmètre d'agglomération, l'installation de fumiers, de citernes à purin et de fosses à lisier non enterrés et à même le sol, est interdite.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

Art. 34 Stationnement pour véhicules motorisés

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

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé et direct tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Ceci doit être démontré, dans la demande d'autorisation de construire, entre autres, par l'indication des rayons de braquage.

Au moins un emplacements de stationnement doit être accessible individuellement. Cet emplacement doit être attribué à un logement défini et ne peut être vendus indépendamment de ce dernier.

En fonction de la configuration de l'emplacement, ses dimensions doivent être les suivantes :

- emplacement standard :
 - largeur min. 2,50m (la largeur libre d'accès min. à 2,40m) ;
 - longueur min. 5,00m ;
- emplacement libre d'un seul côté :
 - largeur min. 2,80m (la largeur libre d'accès min. 2,70m) ;
 - longueur min. 5,00m ;
- emplacement entre 2 murs :
 - largeur libre min. 3,00 m ;
 - longueur min. 5,00 m ;
- emplacement longitudinal :
 - largeur min. 2,00 m ;
 - longueur min. 6,00 m (la longueur libre d'accès min. 5,80 m).

L'allée de desserte des emplacements de stationnement ne doit pas être inférieure à 6,00m, sauf dans le cas d'emplacements en épis et à sens unique.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

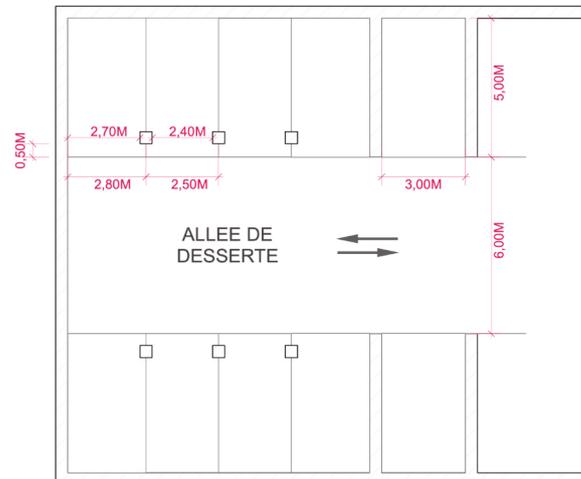


Figure 9. - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 90°

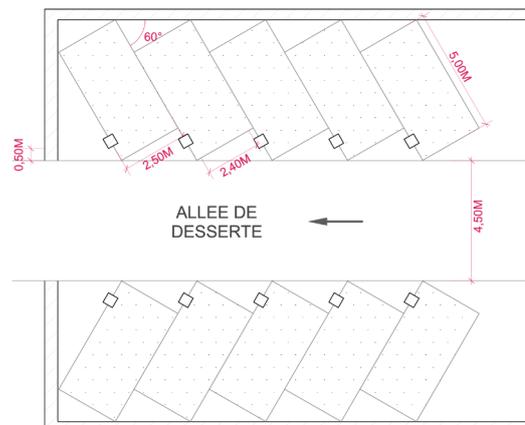


Figure 10. - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 60°

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

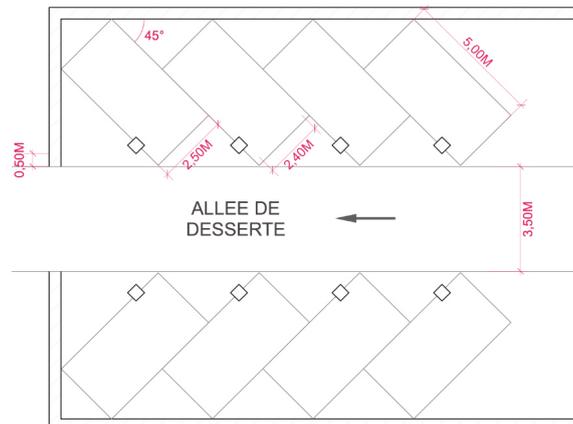


Figure 11. - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 45°

Dans le cas d'emplacements en épis, si l'inclinaison des emplacements est de :

- 60°, la largeur de l'allée de desserte ne doit pas être inférieure à 4,50m ;
- 45°, la largeur de l'allée de desserte ne doit pas être inférieure à 3,50m.

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

Les emplacements de stationnement extérieurs nouveaux ainsi que les accès aux emplacements non couverts nouveaux, sont interdits à l'arrière des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation.

Les emplacements de stationnement sur fonds privés ne peuvent être autorisés que s'ils ne remettent pas en cause les emplacements de stationnement publics existants ou planifiés dans le domaine public.

Les systèmes mécanisés pour stationnements automobiles comme, notamment, les ascenseurs pour véhicules, les monte-voitures, les plateformes tournantes et les « park-lifts », sont interdits sur tout le territoire communal.

Les garages ne peuvent servir au séjour prolongé ou temporaire de personnes. Les garages hors-sols réalisés dans le recul latéral, ne doivent comporter ni cave ni terrasse.

L'utilisation de caravanes, camping-cars, roulottes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent, ne peut être autorisée que sur les terrains de camping et, comme pour notamment les food-trucks, dans le cadre de foires et de marchés.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Le stationnement de caravanes, camping-cars, roulotte, véhicules non immatriculés et véhicules de plus de 3,5t, est interdit sur les terrains privés.

En cas de transformation ou de changement d'affectation d'une construction existante, le Bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

Art. 35 Stationnement pour deux-roues légers non motorisés et poussettes

Les emplacements de stationnement pour deux roues légers non motorisés et poussettes, doivent être réalisés à l'intérieur des constructions, à l'exception de ceux desservant les commerces, et répondre aux critères suivants :

- être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de la construction afférente ;
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat ;
- disposer d'un accès aisé et direct à partir de la voie publique - les escaliers et les rampes d'une inclinaison supérieure à 15% ne peuvent être considérés comme accès aisé ;
- disposer d'un accès libre et dépourvu d'obstacles ;
- avoir des couloirs d'accès d'une largeur libre de min. 1,20m ;
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre de min. 0,90m.

Doivent être prévus :

- pour les constructions affectées au logement de 3 unités de logement, min. 9,00m² et,
- pour l'ensemble des constructions, 3,00m² par emplacement ou emplacement supplémentaire, requis dans la partie écrite du PAG.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES CONSTRUCTIONS

Art. 36 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond de min. 2,50m ;
- être éclairées directement par la lumière du jour ;
- être aérées directement par l'extérieur.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50m² et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond de min. 3,00m. Une dérogation peut être accordée par le Bourgmestre dans les cas de transformation ou de changement d'affectation d'une construction existante.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne sont autorisées dans des containers que pour un usage temporaire, pour les chantiers et pour des raisons d'utilité publique.

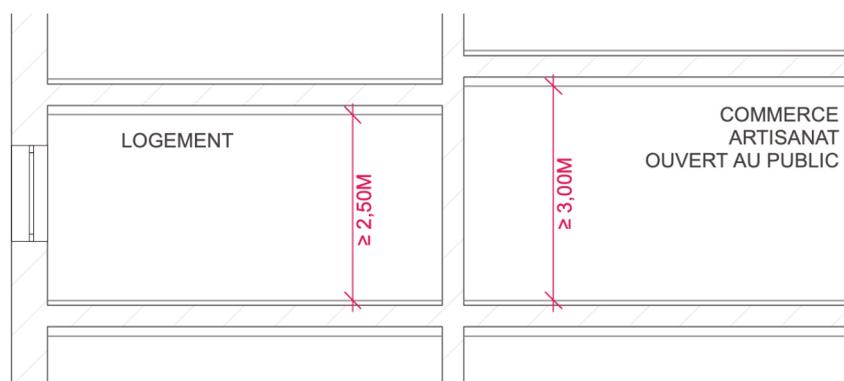


Figure 12. - Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Art. 37 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Dans les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposant pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, une ventilation naturelle ou mécanique vers l'extérieur doit être assurée par des moyens appropriés. Cette ventilation ne doit pas se

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

faire à partir et vers les parties communes des constructions.

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes, doit être de min. 2,20m.

Art. 38 Mezzanines et combles

Les galeries ou mezzanines aménagées à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, peuvent avoir une hauteur libre sous plafond de min. 2,20m, à condition que leur surface représente moins de la moitié de la surface nette de la pièce.

Si cette surface est supérieure, la hauteur libre sous plafond doit alors être de min. 2,50m au-dessus et au-dessous de la galerie ou mezzanine.

Par dérogation à l'Art. 36, la hauteur libre sous plafond des combles doit être :

- dans les constructions existantes, de min. 2,20m sur min. 50% de la surface habitable nette du comble. Les surfaces nettes dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00m, ne sont pas prises en compte ;
- dans les constructions nouvelles, de min. 2,50m sur min. 50% de la surface habitable nette du comble. Les surfaces nettes dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00m, ne sont pas prises en compte

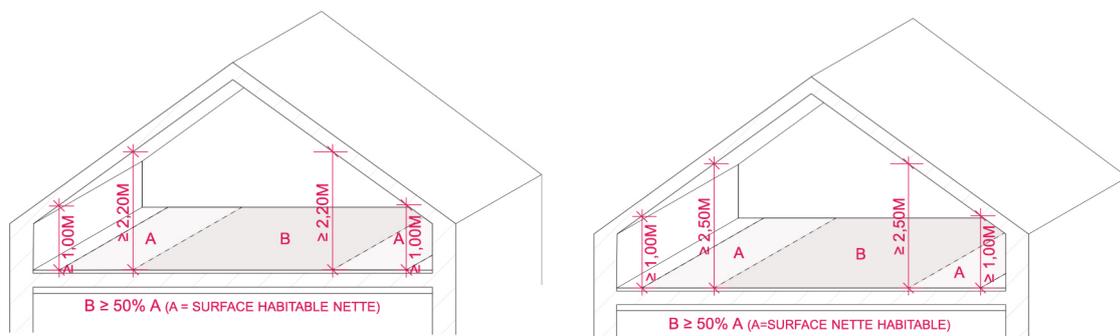


Figure 13. - Hauteur libre sous plafond des combles - constructions existantes et nouvelles

Art. 39 Distance entre ouvertures

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

En cas d'installation d'un ou de plusieurs murs pare-vue d'une longueur minimale de 0,60m et d'une hauteur minimale de 1,90 m, la distance, telle qu'elle est définie à l'alinéa

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

précédent, peut être diminuée.

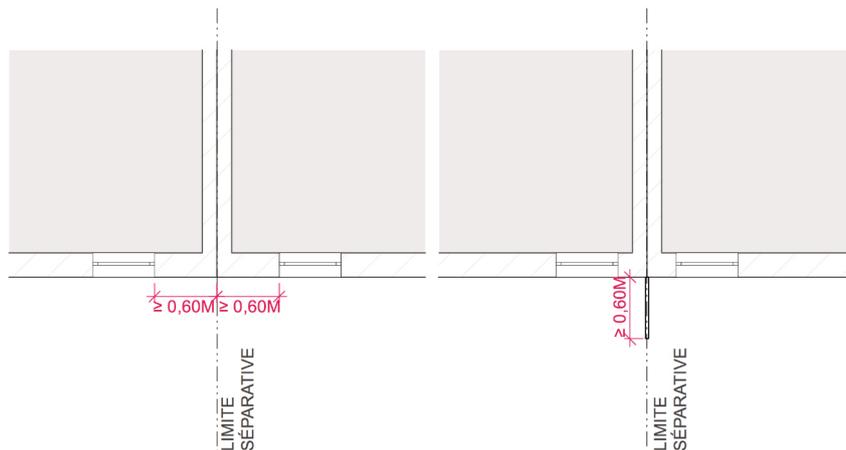


Figure 14. - Distance entre ouvertures et la limite parcellaire séparative

Art. 40 Éclairage naturel

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière, ne doit pas dépasser max. 8,00m.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces vitrées verticales doit correspondre à min. 1/8ème de la surface de plancher nette et dans le cas de verrières zénithales, à min. 1/10ème de la surface nette de plancher.

Le Bourgmestre peut exceptionnellement déroger aux présentes dispositions, si les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré d'éclairage naturel.

Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations qui précèdent par le Bourgmestre.

Toute pièce et tout espace de circulation à l'intérieur d'une construction, doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

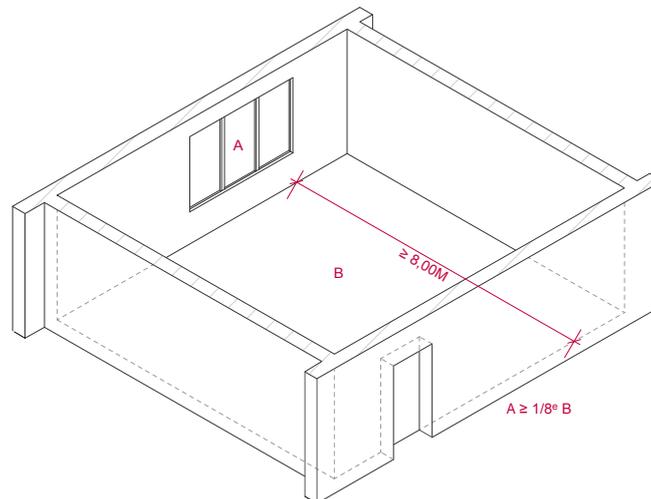


Figure 15. - Distance entre source lumineuse naturelle et point le plus éloigné de cette source

Art. 41 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 à préserver la santé des usagers et
- éviter les élévations et les baisses exagérées de température, les odeurs et la condensation.
-

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux 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 réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, libre de pollutions atmosphériques, de matières en suspension ou d'air confiné, refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne pas 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 intérieurs et extérieurs.

L'évacuation des dispositifs de ventilation doit se faire à min. 0,60m des arêtes extérieures des ouvertures, de la voirie et des limites parcellaires séparatives, sur le fonds propre, et ne causer aucune gêne olfactive. Dans les constructions plurifamiliales, cette évacuation

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

doit se faire par un conduit collectif menant au-dessus de la toiture.

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

Art. 42 Protection contre le froid et contre l'humidité

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée. Toute nouvelle construction équipée d'un chauffage central et regroupant plusieurs unités de logement ou autres, doit être équipée des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique par unité.

Les constructions nouvelles doivent être protégées contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches, horizontales, dans tous les murs. Les murs extérieurs enterrés ou partiellement enterrés doivent être rendus étanches. Il est interdit d'accoler les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes directement au rocher ou à la terre.

Les constructions existantes accolées directement au rocher ou à la terre, ne peuvent être, en aucun cas, agrandies.

L'installation d'une isolation thermique sur un pignon en attente, ne peut être autorisée que si une servitude existe et est enregistrée en bonne et due forme. L'isolation thermique installée sur un pignon en attente doit être démontée aux frais du propriétaire concerné dès que le voisin décide de réaliser la construction devant être accolée.

Art. 43 Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones inondables, telles qu'elles sont définies au PAG, les constructions nouvelles abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent remplir les conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à min. 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100 ;
- les volumes se situant au-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit recevoir des usages compatibles avec les risques d'inondation, telles que le stationnement de véhicules ou le dépôt de matériaux résistants à l'eau ;
- les volumes se situant au-dessous du niveau de la crue de référence doivent être ouverts sur min. 30% de la surface des murs extérieurs ;
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol ;
- tous les matériaux de construction utilisés au-dessous de la crue de référence

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

doivent résister à l'eau ;

- tous tableaux et distributions électriques, tout convecteur électrique, tout moteur électrique, toute centrale à courant faible, toute chaudière centralisée y compris les tableaux de commande et de régulation, doivent être installés au minimum au-dessus de la crue de référence HQ100 ;
- tous tableaux et distributions électriques doivent se conformer aux prescriptions établies par les compagnies de distribution d'électricité ;
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches ;
- les cuves de fuel et les citernes de gaz doivent être étanches et fixées au sol.

Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces destinées au séjour temporaires de personnes en sous-sol, si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

Art. 44 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit, telles qu'elles sont définies au PAG, les nouvelles constructions destinées au logement et aux services, doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimal de 42dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des locaux. Une aération contrôlée, insonorisée, doit y être mise en œuvre.

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ visée à l'alinéa précédent, est définie comme suit :

- $D_{2m,n,T} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$;
- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes ;
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce ;
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

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

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 45 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, en matériaux appropriés et de bonne qualité, selon les règles de l'art,
- respecter les dispositions légales et réglementaires en vigueur et
- répondre aux exigences statiques et de résistance au feu requises.

Art. 46 Fondations

Les fondations des murs et des piliers porteurs, doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur les mettant à l'abri du gel de min. 0,80m par rapport au terrain naturel ou remanié.

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

Toutes les fondations quelles qu'elles soient, doivent être réalisées sur le terrain afférent concerné, excepté les constructions sous-œuvre afférentes à la stabilité des constructions ou aménagements.

Art. 47 Toitures

Toutes les toitures doivent être couvertes de façon à protéger des intempéries, du froid ainsi que de la chaleur 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 du domaine public ou d'une limite parcellaire séparative, d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige, de glace ou de tout autre élément de toiture.

La toiture, y compris le débord de toiture, d'une construction mitoyenne réalisée au-dessus d'un pignon en attente, doit se trouver à l'intérieur de la parcelle concernée. Un mesurage établi par un homme de l'art doit en attester. Le raccord de la toiture de la construction nouvelle à la toiture d'une construction existante mitoyenne, doit être réalisé selon les règles de l'art.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 48 Sous-sols

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne sont autorisées au sous-sol, y compris au rez-de-jardin, que si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles qu'elles sont définies au présent Règlement.

Art. 49 Rez-de-chaussée des constructions mixtes

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à d'autres affectations que le logement, ne peut en aucun cas entraver l'accès aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes des niveaux supérieurs.

L'accès aux commerces ou aux services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des niveaux supérieurs.

Art. 50 Escaliers et dégagements

Les portes, les couloirs et les escaliers de toute construction, doivent être exécutés 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 usagers.

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

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 l'axe 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 min. 2,20m qui se mesure verticalement à une distance de 0,40m de la main courante.

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

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Dans les parties communes des constructions d'habitation de type collectif :

- les escaliers, les paliers et les dégagements doivent avoir une largeur de min. 1,20m;
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur de min. 1,00m;
- les escaliers à volet droit, doivent être munis d'un palier intermédiaire par niveau ;
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale et ne comporter aucune marche ;
- les escaliers doivent être conformes à la norme ITM-SST 1501.5 8.8.

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

- $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} \geq$ compris entre 0,60 m et 0,65m.

Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser max. 0,20m.

Dans le cas de l'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située dans les combles, il peut en être dérogé à la règle qui précède, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.

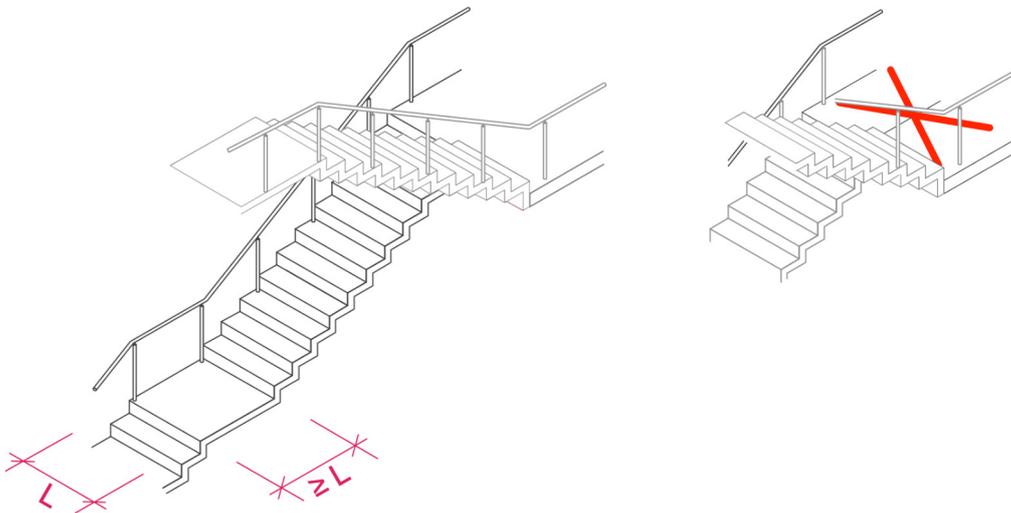


Figure 16. - Géométrie d'un escalier

Les marches isolées sont interdites sur les paliers.

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur de min. 0,90m.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

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 de 2,00m, il y a lieu de prévoir une main courante de chaque côté.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10m. Ces escaliers servent ne doivent pas servir à l'évacuation primaire de personnes en cas d'incendie ou de danger quelconque, dans les constructions collectives et mixtes.

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 400m² de surface habitable nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

Les cages d'escalier doivent être réalisées comme compartiment pare-feu. Leur structures doit résister min. 90 minutes à l'incendie, leurs ouvertures min. 30 minutes.

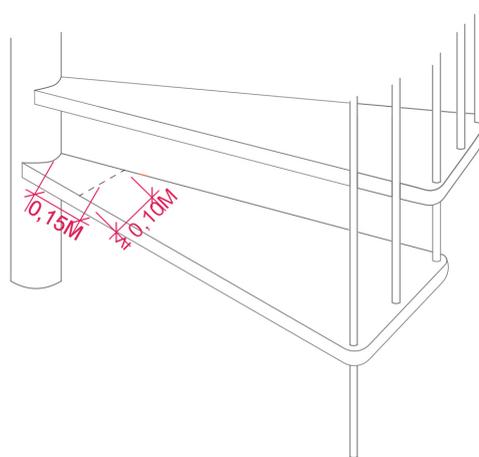


Figure 17. - Escaliers en colimaçon

Art. 51 Ascenseurs

Toute construction 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. Ses dimensions intérieures doivent avoir une largeur de

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

min. 1,20m et une longueur de min. 2,20m.

Dans les constructions comportant plus de 6 niveaux hors-sols, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, l'ascenseur doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Dans les constructions comportant plus de 10 niveaux hors-sol, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, 2 ascenseurs au moins sont requis, dont l'un au moins doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Les ascenseurs doivent accueillir au total :

- au minimum 1 personne par tranche de 600,00m² de surface construite brute, jusqu'à 6 niveaux pleins hors-sols ;
- au minimum 1 personne par tranche de 400,00m² de surface construite brute, au-dessus de 7 niveaux pleins hors-sols.

Les ascenseurs des constructions nouvelles doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, sans marche ni perron.

La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une largeur de passage libre de min. 0,90m ;
- être coulissante et automatique ;
- avoir une arrête sensible au contact.

Art. 52 Garde-corps

En cas de risque de chute libre d'une hauteur de plus de 1,20 m, un dispositif de protection, d'une hauteur finie de min. 0,90m à partir du niveau fini plancher est à prévoir.

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

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

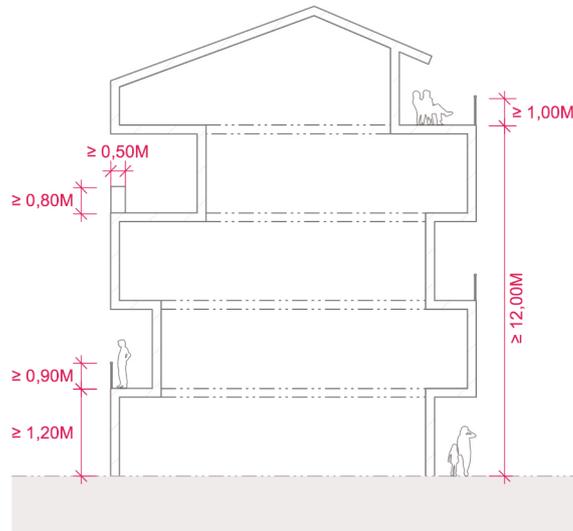


Figure 18. - Hauteur des garde-corps

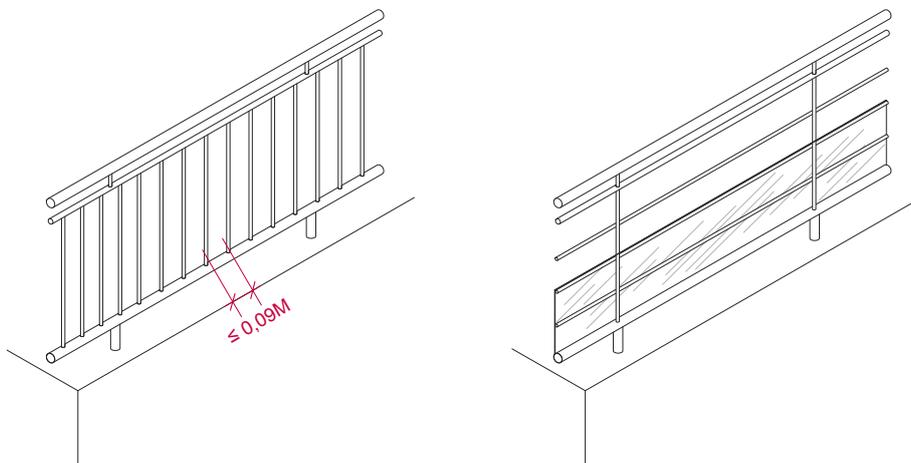


Figure 19. - Entraxes des garde-corps et dispositif empêchant d'y grimper

Art. 53 Allèges de fenêtres

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent disposer d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie de min. 0,80m mesurée à partir du niveau fini du plancher, à l'exception des 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.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Un élément fixe (châssis fixe, profil, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit de min. 0,90m. La partie massive située sous l'élément fixe ne doit en aucun cas pouvoir servir d'échelle, de marche ou de siège aux enfants. hauteur min. 0,45m.

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

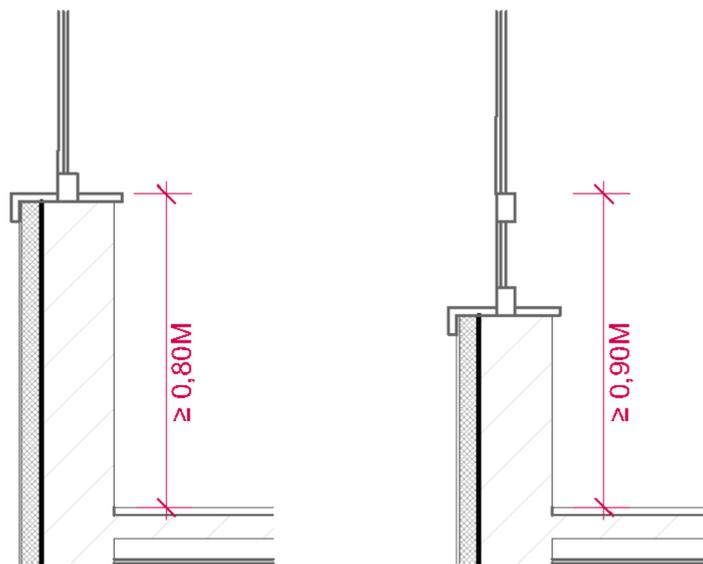


Figure 20. - Hauteurs des allèges

Art. 54 Portes d'entrée

La porte d'entrée principale de toute construction neuve destinée au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre de min. 0,90m, excepté dans les constructions collectives et mixtes où elle doit présenter un passage libre de min. 1,00m.

Les seuils d'entrée, porches et autres, doivent être disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire, lorsque la voie desservante aura les dimensions maximales prévues et ne pas empiéter dans le domaine public.

Art. 55 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 ;

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

- toutes les installations sanitaires ;
- toutes les piscines d'un volume égal ou supérieur à 7 500 litres ;
- toutes les activités et installations générant des eaux usées.

Ce raccordement est à réaliser selon le règlement de canalisation et d'approvisionnement en eau potable communal, en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire. Les branchements des conduites d'assainissement et de canalisations prévus dans le domaine public, sont à réaliser par l'entrepreneur déterminé par l'Administration communale, aux frais des propriétaires ou maîtres d'ouvrage concernés.

Toutes les canalisations et tous les raccordements, doivent être enterrés et se trouver à l'abri du gel, à une profondeur de min. 0,80m au-dessous du niveau du terrain fini ou aménagé.

Exceptionnellement, un système de pompage pour les eaux grises, les siphons situés en-dessous du niveau de l'égout, comme notamment les siphons de cave, de garage souterrain, de cage d'ascenseurs et de rigole de rampe extérieure descendante, et dans les cas d'urgence peut être autorisé. Les eaux noires ne peuvent en aucun cas être pompées.

Aussi bien le trop-plein que le système de vidange des piscines, doivent être reliés au réseau de collecte des eaux usées.

Les constructions visées au 1^{er} alinéa, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration biologiques ou de fosses septiques.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser, à ses frais, l'extension des réseaux d'égout.

Les fosses septiques réalisées en zone destinée à rester libre, ne peuvent être érigées en-dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes. Elles doivent se situer à une distance de min. 2,00m de tout espace public, ruisseau, limite parcellaire séparative, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes, afin d'éviter toute nuisance ou danger. Elles doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches et ne doivent pas être accessibles depuis l'extérieur. Elles ne doivent comporter aucune évacuation de trop-plein et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

Il est interdit d'installer des puits perdus.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 56 Écoulement des eaux de surface

Toutes les toitures, les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables, destinés à recueillir les eaux de surface. Seules sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m².

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

Les gouttières, tuyaux de descente et raccords à la canalisation doivent être entretenues régulièrement. Les raccords doivent être exécutés d'une manière étanche. Les toitures végétales doivent également être raccordées au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eaux de surface.

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

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 mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer dans un regard situé à proximité immédiate l'un de l'autre ou du domaine public suivant le règlement de canalisation et d'approvisionnement en eau potable communal, en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire. Les branchements à la canalisation ou au collecteur d'eaux de surface publics prévus dans le domaine public, sont à réaliser par l'entrepreneur déterminé par l'Administration communale, aux frais des propriétaires ou maîtres d'ouvrage concernés.

La rétention et l'infiltration des eaux de surface, sur le bien-fonds même, est à privilégier afin de minimiser la quantité des eaux de surface se déversant dans la canalisation. Dans ce cas, les eaux de surface doivent être collectées dans une citerne ou dans un bassin à rétention. Le trop-plein doit être raccordé au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eaux de surface.

Les eaux de surface ne doivent, en aucun cas, être introduites dans une fosse septique.

Les eaux de surface d'un terrain donné ne doivent s'écouler en aucun cas sur les terrains voisins.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 57 Alimentation en eau potable

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

Toutes les conduites et tous les raccordements extérieurs doivent être enterrés et se trouver à l'abri du gel, à une profondeur de min. 0,80m au-dessous du niveau du terrain fini ou aménagé.

Chaque construction doit disposer d'un compteur principal et chaque unité d'usage d'une construction, doit disposer d'un compteur individuel, connectés au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'accès au compteur principal doit être aisé et permanent.

Les constructions raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable, doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser, à ses frais, l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

Art. 58 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 éclairage artificiel et 3 prises électriques.

Chaque unité d'usage d'une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau électrique collectif. L'accès à ce compteur 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. Les prescriptions du fournisseur en énergie électrique sont à respecter.

Toutes les constructions doivent être équipées d'un interrupteur central accessible de l'extérieur ou du domaine public. Il ne doit pas être disposé au sous-sol.

Toute installation électrique d'une unité d'usage doit disposer d'un disjoncteur différentiel.

Les armoires électriques sont interdites dans les reculs avant et latéraux. Pour les constructions mixtes et publiques, elles doivent être obligatoirement réalisées dans l'enceinte de la construction.

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 59 Installations de communications électroniques

Toute construction destinée au logement et aux activités professionnelles, doit être équipée de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles reliés au réseau à très haut débit ouvert au public, en plus du câblage adapté à la connexion au réseau de communications électroniques à bas débit en cuivre.

On entend par câbles, les câbles en fibre optique pour la connexion aux réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la connexion aux réseaux de câblo-distribution.

On entend par câblage adapté pour la connexion aux réseaux de communications électroniques à bas débit en cuivre, un câblage structuré aux spécifications CENELEC 50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

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

Des gaines vides sont également à prévoir pour des câblages supplémentaires à venir, en nombre suffisant.

Art. 60 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les constructions d'habitation de type collectif, doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

Art. 61 Chauffage et chaufferies

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage permettant de produire une température ambiante appropriée, excepté celles situées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B tels qu'ils sont définis par les règlements grand-ducaux modifiés du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation et du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

Les constructions neuves équipées d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités d'usages doivent, pour chacune d'entre elles, être équipées des appareils nécessaires à l'enregistrement de la consommation énergétique selon le système en vigueur.

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Les cheminées doivent être réunies en batteries. Elles doivent être disposées de façon à assurer aux foyers qui y sont raccordés, un tirage suffisant. Leurs orifices doivent être aussi rapprochés que possible du faîte du toit.

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

Les cheminées émergeant du toit sur la ligne du faîte, doivent dépasser celui-ci de min. 0,50m. Les cheminées émergeant du toit à d'autres endroits, doivent dépasser de min. 0,75m le plafond de la pièce destinées au séjour prolongé de personnes la plus élevée ou la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord extérieur supérieur de la gaine.

L'installation, le fonctionnement et la maintenance des chaufferies sont à exécuter conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Art. 62 Entreposage de substances liquides dangereuses

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de substances oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à leur entreposage, doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation comportant plusieurs réservoirs, le volume de rétention peut être ramené à 50% du volume total et au minimum correspondre au volume de la cuve la plus importante.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher ces substances de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fuel, les locaux de stockage ne doivent pas être traversés par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité et des tuyauteries autres, présentant un danger quelconque.

Art. 63 Local pour ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées de manière à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux pour ordures ménagères situés à l'intérieur des constructions, doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception de ceux situés dans les maisons uni- et bi-familiales. 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 usagers.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux pour ordures ménagères adaptés doivent être dimensionnés en fonction du nombre et de la taille des bennes du système de tri et de collecte en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire.

Dans les maisons plurifamiliales, les locaux pour ordures ménagères doivent être aménagés à l'intérieur des constructions. Des aires destinées à entreposer les poubelles à l'air libre le jour de la collecte des déchets doivent être, en outre, prévues.

Dans les constructions collectives jusqu'à 3 unités de logement, ce local doit être de min. 9,00m², majorés de min. 3,00m² par unité de logement supplémentaire.

Dans les constructions mixtes, un local séparé du local pour ordures ménagères des logements, d'une surface de min. 7,50m² par unité d'usage, doit être prévu et est à adapter à la situation réelle des activités.

La largeur libre des ouvertures donnant accès aux locaux pour ordures ménagères doit permettre le passage des bennes les plus volumineuses. Dans les constructions collectives et mixtes, elle doit être de min. 1,20m ou avoir 2 battants.

Dans le cas de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés de manière à permettre un tri sélectif des déchets.

Les bennes d'un volume supérieur à 240 litres, ne doivent pas être entreposées sur le trottoir le jour de la collecte des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 64 Locaux fonctionnels communs dans les immeubles d'habitation de type collectif

Dans les immeubles d'habitation de type collectif ou les résidences comportant 4 logements et plus, les locaux suivants sont obligatoires à l'intérieur de la construction :

64.1 Local de nettoyage pour constructions collectives à partir de 4 logements et mixtes

Un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une surface de min. 3,00m² ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

64.2 Buanderie pour constructions collectives à partir de 4 logements

Un local de buanderie doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique ;
- être équipé de min. 2 prises électriques par unité de logement ;
- être équipé d'un siphon de sol ;
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par gravité naturelle par logement ;
- disposer d'un espace libre de 0,75m sur 0,75m pour un lave-linge et un sèche-linge par logement ;
- avoir une superficie minimale de 8,00m² pour 4 logements, majoré de 1,00m² par logement supplémentaire.

Art. 65 Locaux sanitaires

65.1 Logement

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

Dans les logements comportant une chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau ou de bain. Les logements comportant 2 chambres à coucher ou plus, doivent être équipés d'au moins 2 WC séparés, dont un peut être installé dans la salle d'eau ou de bain.

65.2 Lieux de travail et constructions ouvertes au public

Tous les lieux de travail et constructions ouvertes au public, doivent être équipés d'au moins un WC pour femmes et un WC pour hommes. Les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe. Tous les WC doivent être pourvus de lavabos.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 employés:

- 2 WC pour femmes et
 - 1 WC pour hommes ainsi qu'1 urinoir,
- doivent être prévus par tranche de 25 employés.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Pour les constructions ouvertes au public pouvant accueillir plus de 50 personnes,
- au moins 2 WC pour femmes et
- 1 WC pour hommes ainsi qu'1 urinoir
par tranche de 50 personnes, sont à prévoir.

Art. 66 Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération

Sans autorisations ministérielles et communales, les constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, ne doivent subir ni transformation ni agrandissement ni changement d'affectation.

Art. 67 Dérogations

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

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

Art. 68 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 de l'Art. 69 à Art. 74, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les foyers pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Les constructions de type hébergement sous tutelle publique, pour étudiants ou pour personnes âgées, les maisons de soins, de retraite et de logements assistés ne sont pas soumis aux prescriptions du présent chapitre. Ces constructions sont soumises aux dispositions des ministères responsables.

Les logements de type collectif sont soumis aux dispositions de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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.

Une autorisation de construire délivrée par le Bourgmestre est nécessaire pour la création d'un logement collectif soit dans le cadre d'un changement d'affectation, soit dans le cadre d'une nouvelle construction. Ces logements doivent être obligatoirement biorientés et avoir accès à une 2e sortie de secours. Un avis du CGDIS est requis.

Un colocataire au maximum, est admis par chambre à coucher de 9m². Les dispositions pour des constructions d'habitation sont d'application.

Art. 69 Surface habitable nette des logements

La surface nette minimale d'une unité d'habitation est fixée à 45m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Pour tout nouveau logement, les surfaces nettes minimales suivantes doivent être respectées :

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

- espace de séjour (salle à manger, cuisine, living) min. 20,00m² ;
- chambre min 9,00m² ;
- salle d'eau min. 4,00m² ;
- cave individuelle pour chaque unité de logement min. 3,00m².

Ces surfaces doivent correspondre aux différents usages, sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Art. 70 Salle d'eau

Tout logement doit comporter une salle d'eau ou une salle de bain équipée au moins d'un lavabo et d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide.

Art. 71 Cuisine

Tout logement doit comporter une cuisine équipée qui réunit au minimum les conditions suivantes :

- avoir un évier alimenté en eau chaude et froide ;
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers et
- être pourvue d'une aération selon l'Art. 41 du présent règlement.

Art. 72 Caractéristiques des logements

Un logement ne doit pas être situé exclusivement dans les combles excepté si min. 50% de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est verticale.

Dans les immeubles d'habitation de type collectif, il est interdit d'aménager des logements séparés verticalement par un pignon continu sur tous les niveaux et ayant chacun une entrée individuelle, de façon à permettre de diviser l'immeuble en plusieurs parcelles cadastrales.

Art. 73 Orientation des logements dans les constructions d'habitation de type collectif

Les immeubles d'habitation de type collectif isolés et jumelés doivent comporter au minimum 60% de logements bi-orientés et les immeubles d'habitation de type collectif en bande doivent comporter au minimum 40% de logements bi-orientés.

Toutes les unités de logement doivent être accessibles aux services de secours à partir de la voie desservante ou du recul latéral. Les unités de logement enclavées sont interdites.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III: DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Chaque unité de logement dans un immeuble d'habitation de type collectif, dans les logements en colocation et les meublés, doit disposer d'une seconde issue de secours, indépendante et accessible au services de secours à tout moment.

Art. 74 Protection contre le bruit

Les constructions doivent être réalisées de manière à minimiser la propagation du bruit entre les différents logements et entre les logements et les locaux dont l'usage 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 normes et aux règles de l'art actuellement en vigueur. Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' min. de 32dB.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des constructions, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur doivent être 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 pour sa tranquillité.

Art. 75 Espaces extérieurs des logements situé dans les immeubles d'habitation de type collectif

Tout logement situé dans un immeuble d'habitation de type collectif, doit disposer d'un espace extérieur privé, d'une surface de min. 6,00m², directement accessible à partir du ou des espaces intérieurs du logement même, et ce sous forme d'un balcon d'une profondeur de max. 1,50m, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin.

Le présent alinéa ne s'applique pas :

- si le contexte urbanisé, les nuisances sonores ou l'orientation de la construction rendent son application impossible ou
- si une intégration harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

Dans ce cas, un espace extérieur collectif doit être prévu.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible à partir des parties communes du rez-de-chaussée ou, le cas échéant, du rez-de-jardin.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Art. 76 Dérogations

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

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

Une dérogation aux prescriptions de l'Art. 75 peut être accordée par le Bourgmestre, si la configuration du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation à condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que la stricte application des dispositions des chapitres 1 à 4 du Titre III.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ INCENDIE

Art. 77 Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de constructions, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur extension d'une surface supérieure 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 constructions, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le CGDIS considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Les autorités communales peuvent publier un guide d'application relatif à la mise en œuvre des prescriptions du présent chapitre.

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

Art. 78 Implantation

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

Art. 79 Structure porteuse des constructions

Pour toute construction, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 30 minutes au moins, un incendie ne peut créer de 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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération le type de construction, la situation, l'étendue et l'usage.

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

Art. 80 Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie. Les matières facilement inflammables ou se consumant rapidement, ne sont pas admises dans l'aménagement intérieur.

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de portes coupe-feu et de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dont les batteries présentent une durée de vie de minimum 10 ans.

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

Art. 81 Compartimentage coupe-feu

Pour toute construction comportant 3 unités de logement ou plus, toute construction mixte, ouvrage et installation en ordre contigu et dans le cas de distances insuffisantes entre les constructions, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être mis en place afin d'éviter la propagation de l'incendie et de la fumée. La porte d'entrée des appartements doit répondre aux qualités EI-30S (coupe-feu 30 minutes et coupe-fumée).

L'avis du CGDIS est requis.

Art. 82 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.

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent être accessibles aux services de secours. Les voies d'accès des services de secours doivent avoir une largeur suffisante pour permettre le passage des moyens de secours adéquats. Les pièces ou unités de logement enclavées sont interdites. Les ouvertures servant à l'évacuation doivent avoir une largeur de min. 0,90m sur une hauteur de min. 1,20m, y compris dans les

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

combles et les étages en retrait.

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

Les constructions et les appartements en colocation, doivent être conçus de telle sorte que l'évacuation des occupants en cas d'incendie ou de danger quelconque soit possible à tout moment. Les issues et les escaliers de secours, ainsi que les pièces servant de chemin d'évacuation réglementaire doivent être accessibles à tout moment et ne peuvent être bloquées ni de l'intérieur ni de l'extérieur. Les pièces servant de chemin d'évacuation réglementaire ne doivent pas servir de chambre à coucher et doivent disposer d'au moins une face jouxtant l'extérieur du côté de la voie desservante.

Les occupants doivent avoir à tout moment accès à une deuxième sortie d'évacuation au même étage ou, pour les logements et chambres ayant été autorisés par le Bourgmestre avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à un étage immédiatement supérieur ou inférieur.

Les fenêtres servant de sortie de secours accessoire, doivent avoir une ouverture libre de :

- min. 0,90m de largeur sur
- min. 1,20m de hauteur et
- un angle d'ouverture de min. 90° pour les fenêtres de toiture en pente.

L'allège doit être à max. 1,20m par rapport au niveau d'exploitation.

La distance horizontale entre l'arrête extérieure du débord de toiture et l'arrête inférieure des ouvertures de toiture en pente doit être de max. 1,20m.

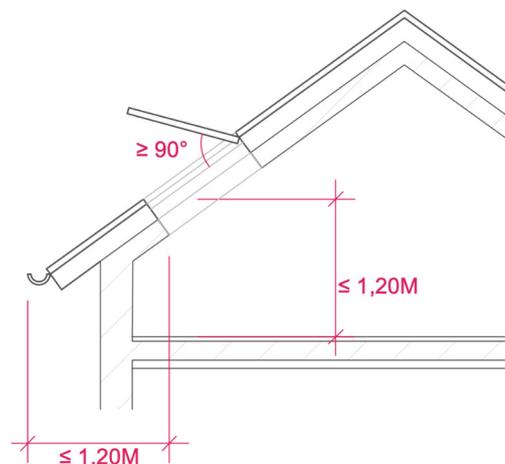


Figure 21 - Fenêtres pour sorties de secours accessoires

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS

Les constructions et les appartements en colocation doivent être équipés de détecteurs de fumée dans toutes les chambres à coucher, de plans d'évacuation indiquant notamment les chemins d'évacuation réglementaires et les issues vers l'extérieur, et d'une signalétique de sécurité visible à tout moment.

Art. 83 Eclairage

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

Art. 84 Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'accès et d'évacuation, une installation de désenfumage est exigée conformément à l'avis de prévention des organismes compétents responsables requis.

Art. 85 Plan d'urgence et d'intervention

Le CGDIS peut exiger, notamment en fonction des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des constructions, ouvrages, installations ou exploitations qu'un plan d'urgence et d'intervention soit établi pour les services de secours conformément à l'avis de prévention des organismes compétents responsables requis.

Art. 86 Moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction en fonction des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des constructions, ouvrages, installations ou exploitations sont à installer par le propriétaire ou le maître d'ouvrage conformément aux prescriptions et à l'avis de prévention des organismes compétents responsables requis.

Art. 87 Contrôles

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

Les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE III : DOMAINE PRIVÉ – SITES ET CONSTRUCTIONS



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

TITRE IV ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Art. 88 Champs d'application

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 constructions et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des constructions comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus pour 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 constructions existantes. 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. 89 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite

Dans les constructions d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent titre. Un logement supplémentaire par tranche de 10 logements supplémentaires, doit répondre à ces mêmes prescriptions

Art. 90 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

90.1 Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement doivent être réservés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premiers emplacements et un emplacement au moins pour chaque tranche de 50 emplacements supplémentaires.

Tout logement adapté aux personnes à mobilité réduite, doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Un emplacement spécial doit :

- soit avoir une largeur de min. 3,50m ;
- soit avoir une largeur de min. 2,30m avec un passage libre entre emplacements de min. 1,20m ;
- comporter un marquage au sol et être signalé par un panneau ;
- avoir une pente ne dépassant pas max. 3% ;
- avoir des trottoirs abaissés à leur proximité ;
- être faciles d'accès.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

90.2 Garages collectifs

Un garage collectif doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. La construction afférente au garage collectif, doit être accessible aux personnes à mobilité réduite à partir du garage.

Si le garage collectif comprend plusieurs niveaux, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent se trouver au niveau le plus proche et à proximité de l'entrée ou de la sortie principale accessible aux personnes à mobilité réduite ou de l'ascenseur, si le niveau n'est accessible aux personnes à mobilité réduite que par un ascenseur.

Art. 91 Chemins d'accès

Les constructions telles qu'elles sont définies à l'Art. 88, doivent comporter au moins un chemin d'accès d'une largeur minimale de 1,20m. Ce chemin d'accès doit être situé à proximité de l'entrée principale et doit répondre à un des deux critères suivants :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à max. 0,03m, biseauté à max. 30°;
- être constitué d'une rampe répondant aux critères définis à l'Art. 92.

Le revêtement du sol du chemin d'accès, doit être en dur, antidérapant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0,02m de large et sans obstacle.

Art. 92 Rampes

Les rampes doivent avoir une largeur de min. 1,60m.

La largeur des rampes peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6,00m.

La pente des rampes ne doit pas dépasser max. 6%. Leur dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser max. 2%.

Aux deux extrémités de la rampe et après chaque longueur maximale, un palier ou une aire de repos d'un diamètre de min. 1,60m doit être aménagé.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

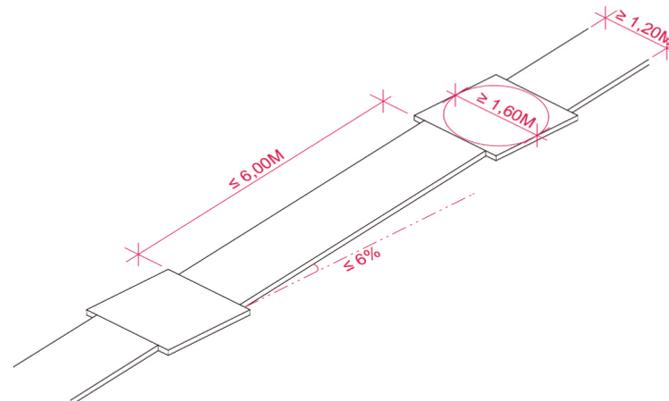


Figure 22. - Géométrie des rampes

Art. 93 Portes

93.1 Portes d'entrée

La porte d'entrée principale d'une construction et toute porte donnant accès à une unité de logement, telle qu'elle est définie à l'Art. 88, doivent répondre aux critères suivants :

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

Jusqu'à une hauteur de 2,00m du sol, les portes doivent être marquées de manière à ce que les personnes malvoyantes puissent constater leur présence et leur position.

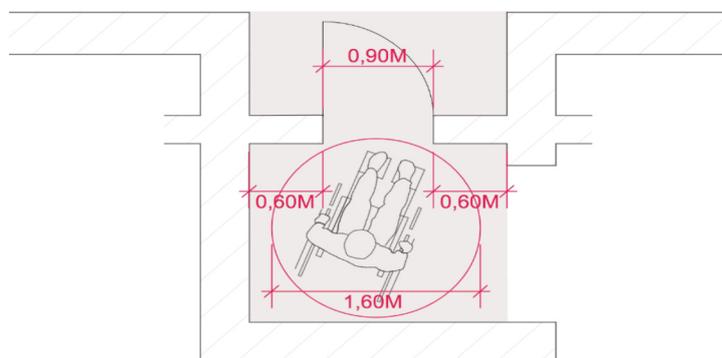


Figure 23. - Géométrie des portes d'entrée

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

La résistance à l'ouverture d'une porte d'entrée, ne peut dépasser 30N.
Dans le cas de portes doubles, un seul battant ouvert doit permettre le passage libre.

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

La résistance à l'ouverture d'une porte intérieure ne peut dépasser 25N.

93.2 Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite, doivent avoir :

- un passage libre de min. 0,85m
- des aires de manœuvre plane d'un diamètre de min. 1,60m
- un espace libre latéral de 0,60m.

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

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

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

Art. 94 Couloirs

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

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

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

Art. 95 Escaliers

La largeur des escaliers doit être de min. 1,20m. La hauteur des marches doit être de max. 0,16m avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans toute la

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

volée d'un escalier. Les nez de marche doivent être non saillants.

Un éclairage non éblouissant et permanent ou à déclenchement par détecteurs de mouvement, doit y être installé, en particulier au début et à la fin des marches.

Les mains courantes doivent être installées à une hauteur de max. 0,90m du sol. A compter de la première et de la dernière marche ou du premier et du dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, elles doivent être prolongées de min. 0,30m, sans jamais empiéter dans l'espace de circulation. Les mains courantes ne doivent pas être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidance et de soutien sont réalisés.

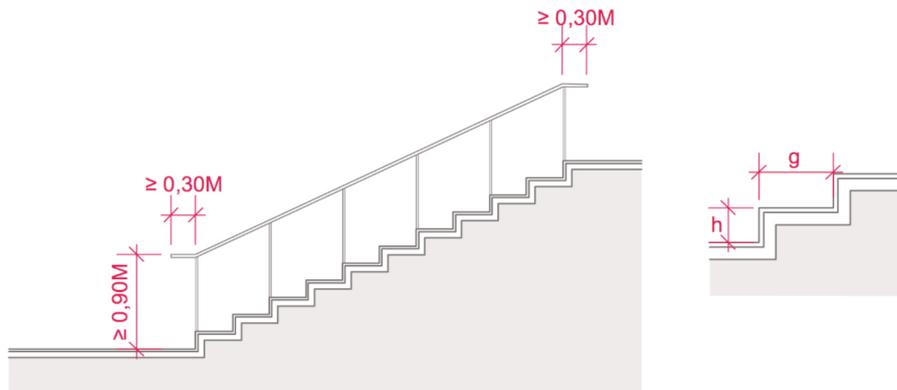


Figure 24. - Escalier et main courante

Art. 96 Ascenseurs

Dans toutes les constructions ou parties de constructions, telles qu'elles sont définies à l'Art. 88, toute personne doit pouvoir accéder et circuler soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur aux locaux du rez-de-chaussée, aux paliers, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux locaux à usage collectif.

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

Dans toutes les constructions ou parties de constructions, telles qu'elles sont définies à l'Art. 88, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux prescriptions suivantes :

- la cabine doit avoir une profondeur de min. 1,40m et une largeur de min. 1,10m ;
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à max. 0,005m ;
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine, doivent être installés à une hauteur de min. 0,85m et max. 1,10m. Ils doivent être placés à une distance de min. 0,50m d'un angle, à l'intérieur de la cabine ;
- le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- à max. 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidance sont prévus. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre de min. 1,60m ;
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices doivent avoir une largeur de min. 0,90m et une profondeur de min. 1,40m. La largeur du passage libre en position ouverte de la porte, doit être de min. 0,90m.

Art. 97 Sanitaires - généralités

Une distance de min. 0,20m doit être respectée entre les objets sanitaires entre eux et entre les objets sanitaires et les murs qui leur sont parallèles.

Art. 98 WC

Les constructions ouvertes au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, les logements pour personnes à mobilité réduite, doivent être équipés de min. 1 WC répondant aux dispositions du présent article.

Les appareils sanitaires doivent être disposés de manière à laisser une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min. 1,60m.

La porte des WC doit répondre aux prescriptions suivantes :

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

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

La hauteur de la cuvette mesurée à partir du niveau fini du plancher, doit être de min. 0,50m. Celle-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite, doivent être placés à une hauteur de max. 0,80m au-dessus du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

avoir une profondeur de min. 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de min. 0,90m et son arrête inférieure doit être placée à une hauteur de max. 0,90m au-dessus du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre au-dessous du lave-mains ou du lavabo doit avoir une largeur de min. 0,90m et le siphon doit être encastré ou déporté vers l'arrière.

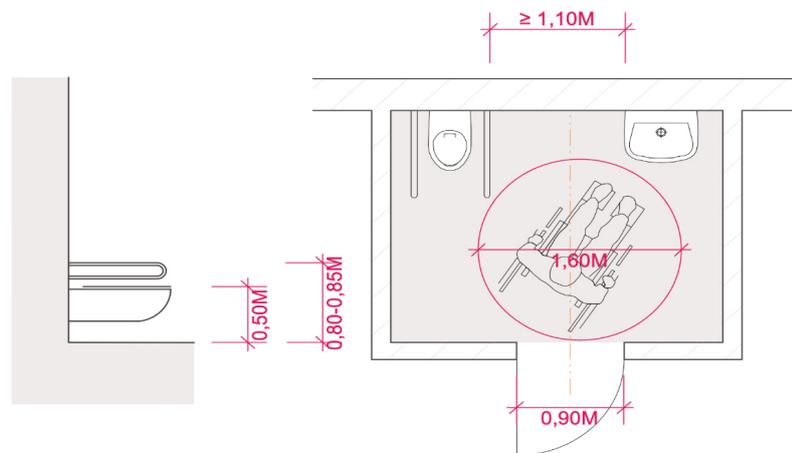


Figure 25. - WC pour personnes à mobilité réduite

Art. 99 Salles de bains et cabines de douche

Les logements pour personnes à mobilité réduite, doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

99.1 Salles de bains

Les salles de bains pour personnes à mobilité réduite, doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de min. 1,60m de diamètre.

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

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

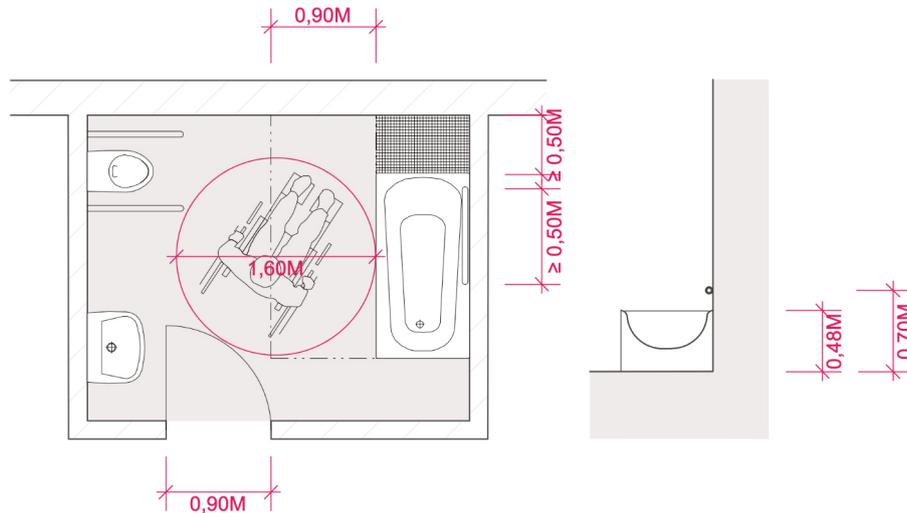


Figure 26. - Salle de bain pour personnes à mobilité réduite

99.2 Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- une aire de rotation, hors débatement de porte de min. 1,60m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur de la douche ;
- le bac receveur de la douche doit être de plain-pied, revêtu d'un matériau antidérapant, ne présenter ni retombées, ni saillies et avoir une déclivité de max. 2% ;
- le revêtement du sol doit être antidérapant ;
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de max. 2% ;
- un siège rabattable antidérapant de min. 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de max. 0,48m du niveau fini du plancher ;
- au moins une barre d'appui rabattables doit être fixée au mur.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

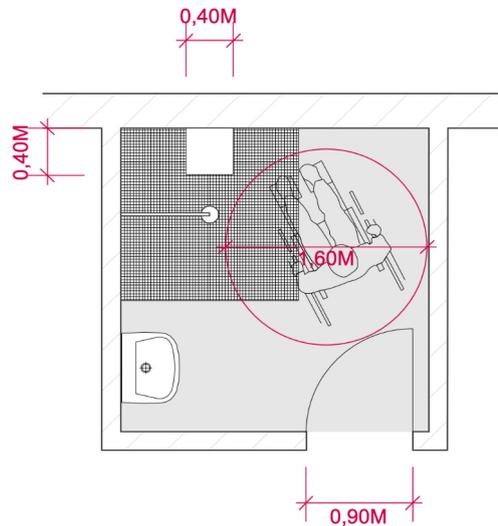


Figure 27. - Douche pour personnes à mobilité réduite

Art. 100 Chambres à coucher

Les chambres à coucher pour personnes à mobilité réduite, doivent répondre aux prescriptions suivantes :

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

Art. 101 Cuisines

Les cuisines doivent disposer d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre de min, 1,60m.

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail doit se situer à une hauteur de max. 0,80m. En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre de min. 0,70m doit être garantie.

Art. 102 Installations techniques

Les installations électriques, de ventilation et de chauffage doivent répondre aux prescriptions d'accessibilité suivantes :

- les commandes, les interrupteurs, les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision, doivent être installés à une hauteur de min. 0,85m et de max.1,10m

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- du sol. Ils doivent être placés à min. 0,50m d'un angle de pièce ;
- les carillons et les sonnettes d'alarme doivent être installés à une hauteur de min. 0,85m et de max. 1,10m du sol. Ils doivent être placés à min. 0,50m d'un angle de pièce ;
 - les sonnettes d'alarme doivent être identifiables à l'aide d'une couleur vive et d'un profil en relief ;
 - les interfaces de communication, les interphones et les installations d'appel d'aide ou de téléalarmes, doivent être installés à une hauteur de min.0,85m et de max. 1,10m du sol. Ils doivent être placés à min. 0,50m d'un angle de pièce. Les installations d'appel à l'aide ou de téléalarmes doivent pouvoir être atteints à partir du sol ;
 - les bornes d'information interactives doivent être installées à une hauteur de min. 0,85m et de max. 1,10m du sol. Les claviers et les souris doivent être installés à une hauteur de max. 0,80m du sol.
 - l'axe horizontal des écrans doivent se trouver à une hauteur de max.1,20m du sol.

Art. 103 Dérogations

Pour toute construction qui n'est pas visée par le Règlement grand-ducal mentionné à l'Art. 88 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions des Art. 90 à Art. 95 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE IV : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

TITRE V AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 104 Dispositions générales

Sans préjudice du Règlement général de police communal, le maître d'ouvrage doit garantir le respect des mesures de sécurité sur le chantier et assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs, aux conduites aériennes et 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 ordonnée et salubre ;
- les véhicules et les engins utilisés sur le chantier, doivent être nettoyés avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique ;
- leur nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs, le cas échéant ;
- le transport de gravats et déchets de chantier, doit être organisé sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître d'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées ;
- l'éclairage des abords du chantier, de la voie publique et du domaine public, doit être assuré, si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été démonté, pour la durée du chantier ;
- la sécurité et la circulation de tous les usagers de la voie publique et du domaine public, en particulier, des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier, doivent être garanties à tout moment ;
- l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux d'approvisionnement collectifs, doit pouvoir se faire à tout moment et en toute sécurité.

Art. 105 Transports collectifs et enlèvement des déchets ménagers

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transports collectifs, le maître d'ouvrage doit prévenir la société de transports concernée au moins 15 jours avant le démarrage du chantier, et se conformer aux recommandations de la société en question.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers et autres, le maître d'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concerné au moins 15 jours avant le démarrage du chantier.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 106 Clôtures de chantier

Sans préjudice d'autres réglementations en la matière, les clôtures doivent répondre aux prescriptions qui suivent.

Les chantiers doivent être clôturés par des installations répondant aux conditions suivantes :

- être stables ;
- être solidement fixée au sol ;
- résister au vent ;
- avoir une hauteur de min. 2,00m ;
- ne pas présenter de danger pour les passants ;
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier ;
- avoir une face extérieure lisse et sans saillie ;
- être régulièrement entretenue.

Dans le cas où les façades de la construction en cours de réalisation, se trouve à moins de 3,00m de la clôture du chantier le long du domaine public, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public.

Pour les clôtures de chantier empiétant sur le trottoir, la voie publique ou le domaine public, une autorisation du Bourgmestre est requise, prescrit les conditions d'aménagement nécessaires à assurer la sécurité et la commodité du passage et fixe la durée de sa validité.

Aux angles de rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et garantir la sécurité de la circulation. Ces treillis doivent être libres de toute toile, publicité et autre élément opaque.

Dans l'espace aérien situé en-dehors de la clôture du chantier, les grues ne doivent pas transporter de charge. Le Bourgmestre peut déroger exceptionnellement à ce principe, si le maître d'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin que la sécurité des usagers de la voie publique, du domaine public et des terrains avoisinants, soit garantie.

Art. 107 Protection du domaine public

Un état des lieux contradictoire, relatif au domaine public, doit être dressé, aux frais du maître d'ouvrage, avant le démarrage et après la clôture du chantier, en présence d'un représentant de l'Administration communale et, le cas échéant, de l'État :

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique ou le domaine public ;
- pour tout chantier en bordure du domaine public, si celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître d'ouvrage renonce à

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

Pendant toute la durée du chantier, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation, les installations et aménagements publics, tels que notamment trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisation de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, doivent être protégés de tout endommagement, en cas de besoin, à l'aide de mesures adéquates.

Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Avant le démarrage du chantier, à la demande des autorités communales, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place, si le chantier réduit la largeur de l'espace piéton à haute fréquentation. Ce couloir de contournement doit :

- avoir une hauteur libre de min. 2,20m ;
- avoir une largeur libre de tout obstacle de min. 1,20m ;
- être mis en place, soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée - dans ce dernier cas, les accès doivent être raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente transversale ne doit pas dépasser max. 6% ;
- être protégé d'éventuelles chutes de personnes, de matériaux, d'objets, d'outils et d'appareils par des éléments à la résistance suffisante ;
- être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates ;
- être équipé d'un revêtement de sol stable et antidérapant ;
- être muni d'un éclairage suffisant.

Avant le démarrage du chantier, à la demande des autorités communales, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place, si le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25m. Ce couloir de contournement pour cyclistes doit :

- avoir une hauteur libre de tout obstacle de min. 2,20m ;
- avoir une largeur libre de tout obstacle de min. 1,20m ;
- être protégé d'éventuelles chutes de personnes, de matériaux, d'objets, d'outils et d'appareils par des éléments à la résistance suffisante ;
- être signalisé en tant que piste cyclable.

Au terme du chantier, le domaine public, 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. (cf. Art. 129 Fin des travaux)

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 108 Protection du voisinage

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

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

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

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

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

Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le voisinage est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et de son installation.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les mesures pour assurer la tranquillité du voisinage et éviter les nuisances sonores et lumineuses.

Art. 109 Protection des arbres et des haies dans le domaine public

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage de matériaux, les manœuvres des véhicules ou des engins de chantier, l'implantation des baraques de chantier, doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies existants et
- les racines, les troncs et les couronnes des arbres et des haies existants, situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, doivent être protégés, en cas de besoin, à l'aide des mesures adéquates.

Art. 110 Protection des sols

Le maître d'ouvrage doit garantir, à tout moment, qu'aucune substance polluante, ne s'écoule ou ne s'infiltré dans les sols et les sous-sols.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 111 Signalisation des chantiers et des obstacles

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation, les échafaudages et palissades situés dans le domaine public, doivent être signalés et éclairés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou auto-réfléchissants.

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, doivent être signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et, notamment la nuit, par des feux clignotants en nombre suffisant.

La signalisation des chantiers établis sur et aux abords de la voie publique et dans et aux abords du domaine public, incombe à celui qui exécute les travaux.

Si des signaux relatifs à la priorité, à l'interdiction ou à l'obligation de circuler, à l'arrêt et au stationnement, ou des marques provisoires au sol indiquant les voies de circulation sont mis en place, cette signalisation doit être autorisée 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. 112 Supports publicitaires sur chantier

Les supports publicitaires sur chantier sont réglementés à l'Art. 17.

Art. 113 Echafaudages

Sans préjudice d'autres réglementations en la matière, les échafaudages doivent répondre aux prescriptions qui suivent.

Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de personnes, de matériaux, d'objets, d'outils et d'appareils quelconques sur la voie publique, dans le domaine public et sur les terrains avoisinants.

Pour les échafaudages empiétant sur le trottoir, la voie publique ou le domaine public, une autorisation du Bourgmestre est requise, prescrit les conditions d'aménagement nécessaires à assurer la sécurité et la commodité du passage et fixe la durée de sa validité.

Dans les rues étroites, afin que la circulation ne soit pas entravée, le Bourgmestre peut exiger que les échafaudages empiètent dans le domaine public à partir d'une hauteur de min. 3,00m au-dessus du niveau de la voie publique ou du domaine public.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Les échafaudages volants, à échelles et suspendus, ne peuvent être utilisés que pour des travaux mineurs comme, notamment, les travaux de réparation et de nettoyage, les travaux exécutés sur les façades, les corniches et les toits et les travaux de ravalement et de peinture.

Art. 114 Mesures de sécurité sur le chantier

En vue d'éviter les accidents :

- les poutres en bois ou métalliques sont à couvrir d'un plancher dès leur pose et, en principe, avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit à l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation ;
- les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et tous les autres locaux sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage;
- les constructions et chantiers doivent être éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y sont occupés.

Des rails ou des chemins consolidés doivent être aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée.

Art. 115 Équipements des chantiers

Si plus de 10 ouvriers sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir à leur disposition :

- des pièces munies de planchers secs, d'un système de chauffage et de sièges pour les interruptions de travail ;
- un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié et nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, le cabinet doit être raccordé à la canalisation et équipé d'une chasse d'eau.

Art. 116 Dépôt de matériaux

Sans autorisation préalable de la part de la commune, aucun matériau ne doit être déposé sur la voie publique et dans le domaine public, sauf lors de leur livraison et pour une courte durée.

Le dépôt de matériaux doit être obligatoirement situé à l'intérieur du chantier. Il est strictement interdit de préparer du béton sur la voie publique et dans le domaine public.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

Art. 117 Poussière et déchets

Les voies publiques et le domaine public salis à la suite de la démolition, de l'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre et autres, doivent être nettoyés aussi souvent que de besoin. Les résidus de béton ou de ciment ne doivent pénétrer, en aucun cas, dans le réseau de canalisation public d'évacuation des eaux de surfaces et dans les bassins de rétention.

Les émanations de poussières provoquées par le chantier, doivent être réduites à un minimum.

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, doivent être prises afin d'éviter que la poussière n'incomode le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

Art. 118 Dérogations

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



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

TITRE VI AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

Art. 119 Police des bâtisses

La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Le Bourgmestre ou son représentant surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie, notamment, leur conformité avec les autorisations accordées, avec le Projet d'aménagement général, le Plan d'aménagement particulier, le cas échéant, et le présent Règlement sur les bâtisses.

Art. 120 Commission consultative

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

Elle est également appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le Bourgmestre concernant l'application *du Plan d'aménagement général, du Plan d'aménagement particulier*, le cas échéant, et *du présent Règlement sur les bâtisses*.

La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre des experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

Art. 121 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

Conformément à *la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*, sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, démolition d'une construction, dispositifs de publicité, la réalisation d'une piscine d'un volume égal ou supérieur à 7500 litres et tous travaux de remblais et de déblais, sont soumis à l'autorisation du Bourgmestre.

La demande d'autorisation de construire doit contenir, au moins, les informations et les

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

documents suivants :

- un extrait officiel actuel du cadastre, datant de moins de 3 mois, à l'échelle 1: 2 500 ou 1: 1 250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus et le nom du propriétaire ;
- 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 et pour les constructions nouvelles, les extensions et les constructions mitoyennes, un mesurage cadastral à une échelle de min. 1: 500 ;
- un relevé du domaine public avec indication de tous les arbres, les éclairages, le mobilier urbain, les emplacements de stationnement et les conduites existants aux abords du projet ;
- les raccords à la canalisation publique en plan et en coupe ;
- le cas échéant, la désignation du PAP auquel elle se rapporte ;
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tel qu'ils sont définis par le PAG et, le cas échéant, par le PAP ;
- le nombre exact d'unités de logement ou d'exploitation prévu ;
- un plan de masse à l'échelle 1: 2 000 ;
- un plan de situation à l'échelle 1: 500 ou 1: 200,
- les plans d'autorisation établis à l'échelle 1: 100 ou 1: 50. Des échelles autres sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes ;
- un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes affectations ainsi que le nombre et la taille des logements projetés ;
- l'avis de prévention incendie et de secours des organismes compétents responsables ;
- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI), le cas échéant ;
- le certificat de performance énergétique pour les constructions d'habitation et pour les constructions mixtes ;
- une description sommaire des fonctions urbaines et des affectations des constructions ;
- un plan de plantation, si le terrain est frappé d'une servitude écologique, fixée au PAG ou dans le PAP ;
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position ;
- le formulaire de demande d'autorisation de construire dûment rempli pour chaque parcelle ou lot de construction ;
- le formulaire « Conditions spéciales pour les travaux de génie civil dans le domaine public » dûment signé ;
- un levé topographique pour les terrains à pente sur demande de l'Administration communale ;

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

- le descriptif des éléments de construction en application des Art. 44 et 74 (Protection contre le bruit) ;
- si la demande d'autorisation de construire concerne une construction protégée, entièrement démolie après un incendie ou une catastrophe quelconque, les plans de la construction ancienne ;
- les calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art ;
- le certificat de conformité aux exigences en matière d'accessibilité établi par un organisme agréé ;
- le diagnostic sur la pollution des sols en cas de contamination potentielle ;
- le cas échéant, un relevé établi par un géomètre de l'Etat relatif à l'abornement et au remembrement ;
- le cas échéant, la carte blanche autorisant la commune à contrôler les dimensions de la construction sur place à l'aide d'une drone (hauteur à la corniche, profondeur, etc.) ;
- pour les constructions mitoyennes, l'attestation d'une servitude enregistrée dans le cas de la réalisation d'une isolation thermique en pignon ;
- pour les résidences de plus de 3 unités d'habitation, le concept de recyclage, une étude statique et une étude de circulation (contrôle par un logiciel à l'aide d'un véhicule de classe moyenne).

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

Pour des raisons de sécurité et des constructions, démolitions ou aménagements, dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître d'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, la construction même ou les constructions voisines, des documents supplémentaires tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention incendie ou autres qui sont à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés.

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

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

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, 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.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

L'ensemble des documents précités doit également être remis en format «PDF» et « DXF ou DWG ».

Seule la version sur papier fait foi.

Art. 122 Contenu des plans d'autorisation

Le plan de situation à l'échelle 1: 500 ou 1: 200, doit indiquer :

- les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions,
- la dimension des constructions prévues, leurs accès avec rayons de braquage, les alignements de façade, les cotes de niveau, les emplacements de stationnement,
- les aires de jeux avec indication des surfaces, les murs, les clôtures et les haies,
- les raccords à la canalisation, les profils en long et en travers couvrant l'ensemble du terrain à bâtir et indiquant les modifications à apporter au terrain naturel,
- les élévations des façades établies à l'aide d'un relevé précis des bâtiments voisins de part et d'autre de la construction planifiée ou à l'aide de montages photographiques, accompagnées d'une description exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents.

Les plans d'autorisation à l'échelle 1: 100 ou 1: 50 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, l'usage des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs, les emplacements de stationnement, leurs dimensions et leur nombre ;
- l'aménagement des alentours, les clôtures, les murs de soutènement, les déblais et les remblais ;
- 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 faite ou de l'acrotère ainsi que la cote du niveau de référence ;
- la vue 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 (0,00 = cote de l'axe de la voie desservante)
- pour les constructions en ordre non contigu, les façades des constructions avoisinantes sur une distance maximale de 15m de part et d'autre des limites parcellaires et
- pour les constructions en ordre contigu, les façades des constructions attenantes sur une distance de 30m de part et d'autre des limites parcellaires. Ces élévations peuvent être remplacés par des montages photos ;
- une représentation 3D ou une isométrie du projet ;

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

- 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 ;
- le plan d'urgence et le plan d'intervention du CGDIS, le cas échéant ;
- le mesurage avec matérialisation des limites de terrain sur place, par un géomètre officiel ;
- une étude sur la composition du sol avec, le cas échéant, indication de la situation de la nappe phréatique ;
- l'indication des valeurs d'isolation acoustique des matériaux employés ;
- les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux ;
- l'avis du CGDIS, pour toute construction d'habitation à partir de 3 unités de logement ;
- le rapport d'un organisme de contrôle sur la conformité du projet avec les dispositions concernant la sécurité incendie et la sécurité générale de l'ITM, pour les lieux de travail de plus de 10 personnes.

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.

Pour les travaux de construction de grande envergure, des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration communale (notamment une maquette d'ensemble ou de détail, le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ou le profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique.)

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

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

Art. 123 Demande d'autorisation pour enseignes et panneaux publicitaires

Toute demande d'autorisation pour enseignes et supports publicitaires, doit être accompagnée des pièces suivantes :

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

- une motivation circonstanciée ;
- un relevé des enseignes et des panneaux publicitaires existants fixés à la construction ou implantés sur le terrain en question, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, le cas échéant, de la date de l'autorisation ;
- un extrait cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de la construction ;
- un croquis de la construction avec l'indication précise de l'emplacement prévu pour l'enseigne ou le support publicitaire ;
- une représentation de la publicité, avec indication précise du texte, du motif et de l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.), en couleurs, au moins à l'échelle 1: 50 ;
- et des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

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

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

Art. 124 Travaux de moindre envergure soumis à une déclaration de travaux

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire, mais à une déclaration des travaux :

- la rénovation de façades existantes ;
- la rénovation d'une toiture existante ;
- la rénovation et la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante ;
- la démolition de constructions non protégées d'un volume hors-œuvre inférieur à 100m³ ;
- la réalisation et la transformation de clôtures d'une hauteur inférieure à 1,20m et de toutes les clôtures sises à plus de 2,00m de la limite du domaine public ;
- la réalisation et la transformation d'étangs et de piscines naturelles d'une surface inférieure à 10m² ;
- les remblais et les déblais d'un volume inférieur à 50m³ ;
- la rénovation des revêtements de sol aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des constructions ;
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que les cheminements piétons, les jeux, les barbecues, les fours extérieurs, les auvents et les abris pour animaux domestiques.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

La non soumission à une autorisation de construire des travaux précités, ne dispense nullement le maître d'ouvrage de se conformer, lors des travaux, aux dispositions du présent règlement, *du Plan d'aménagement général et du Plan d'aménagement particulier*, le cas échéant.

La déclaration de travaux, reprenant un descriptif de même qu'un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés, doit être adressée par écrit à l'Administration communale, en un seul exemplaire au plus tard dix jours avant le début des travaux.

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

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

Art. 125 Avant le commencement des travaux

L'Administration communale doit être avertie du commencement des travaux à l'aide du formulaire communal.

Art. 126 Contrôle de l'implantation, des hauteurs et réception des alignements

Avant le commencement des travaux de terrassement et de construction, l'implantation et les alignements de la construction, doivent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage ou de son représentant, par le Bourgmestre ou son représentant.

Le Bourgmestre ou son représentant a le droit, à tout moment, d'exiger un plan d'abornement des parcelles établi par un géomètre agréé.

Dès l'achèvement de la première dalle, le maître d'ouvrage doit informer l'Administration communale et certifier les hauteurs réalisées à l'aide de la feuille n°2 de la demande d'autorisation de construire. L'Administration communale peut effectuer un contrôle des hauteurs à tout moment.

Art. 127 Surveillance des travaux

Le Bourgmestre ou son représentant, a le droit de contrôler ou de faire contrôler l'exécution des travaux de construction par des experts commis et d'avoir accès au chantier, à tout moment. Il peut exiger des avis d'experts et des essais de charge. Il doit

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

être en mesure de consulter, à tout moment, l'autorisation de bâtir, les pièces du dossier de construction et tous les autres plans et calculs de construction.

Art. 128 Réception du gros œuvre

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est du gros œuvre, soit ses murs, poteaux, poutres, planchers entre les étages, charpentes et fondations, ainsi que ses cloisons intérieures, escaliers et couverture, le maître d'ouvrage doit en informer l'Administration communale, avant tout autre progrès, à l'aide du formulaire communal.

Le Bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre dans laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de construire. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être bien visibles et accessibles sans danger.

Art. 129 Fin des travaux - réception définitive

Le maître d'ouvrage est obligé d'enlever tous les matériaux restant et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours dès la première occupation des lieux.

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

La caution fixée au règlement-taxes et versée par le maître d'ouvrage à l'Administration communale, lui sera restituée une fois les nettoyage et remise en état susnommés effectués.

Afin d'effectuer une réception définitive de la construction, l'ensemble des plans et le certificat de performance énergétique « as built » établis par un homme de l'art membre de l'OAI ainsi qu'une copie du blower-door-test, doivent être remis à l'Administration communale dès l'achèvement des travaux complets.

14 jours avant la première occupation de la construction, l'Administration communale doit être informée pour effectuer la réception définitive de celle-ci, à l'aide du formulaire communal.

L'enregistrement des usagers des constructions ne sera possible qu'une fois la réception définitive effectuée. Un relevé des unités de logements et d'exploitations ainsi que le nom des différents propriétaires doit être également remis à l'Administration communale.

Toute intervention supplémentaire de l'Administration communale en vue de la réception

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

définitive des ouvrages, sera facturée selon le règlement-taxes communal.

Art. 130 Procédure de fermeture de chantier

Le Bourgmestre ou son représentant a le droit d'ordonner la suspension de travaux n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation de construire ou de travaux non conformes à l'autorisation de construire afférente.

Dans ce cas un constat doit être fait sous forme d'un rapport établi par un agent qualifié de l'Administration communale. Sur la base de ce rapport, le Bourgmestre ordonne la fermeture du chantier sous forme d'un arrêté.

Par courrier de mise en demeure, le maître d'ouvrage est averti de la fermeture du chantier. Les services de douane et de police grand-ducale sont mis en copie pour information de cet arrêté.

L'arrêté 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 annonçant la fermeture de chantier.

Art. 131 Levée de la fermeture du chantier

Le Bourgmestre a le droit de lever totalement ou partiellement la fermeture du chantier, à tout moment.

Le maître d'ouvrage doit en être averti par lettre recommandée. Les services de douane et de police grand-ducale sont mis en copie pour information.

Le maître d'ouvrage doit alors présenter des plans «as built» au Bourgmestre.

Si ces plans sont conformes aux prescriptions du présent Règlement, ils font l'objet d'une autorisation et la fermeture du chantier doit être levée.

Art. 132 Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie et aux équipements techniques dans le domaine public, doivent être réalisés conformément aux conditions spéciales communales et en accord avec l'entrepreneur déterminé par l'Administration communale.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

Art. 133 Autorisation de lotissement

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1: 2500 ou 1: 1250 indiquant clairement la parcelle ou les parcelles concernées ;
- le ou les numéros cadastraux, la contenance de la ou des parcelles ainsi que le nom et le numéro de la rue ;
- un plan de situation précis, à l'échelle 1: 500, établi par un homme de l'art, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur:
 - les limites parcellaires avant et après le lotissement ;
 - les alignements de voirie et des constructions ;
 - les reculs des constructions par rapport aux limites parcellaires et aux constructions adjacentes et voisines ;
 - la distance des constructions entre elles ;
 - le nombre d'étages et la hauteur des constructions ;
 - les dimensions des constructions et
 - l'orientation du terrain ;
- 2 coupes, l'une longitudinale, l'autre transversale, de chaque construction prévue dans l'axe de celle-ci avec indication de la voie desservante et de son niveau et allant jusqu'aux limites parcellaires respectives ;
- les informations sur l'état et l'emplacement des réseaux collectifs d'approvisionnement et d'évacuation ;
- le cas échéant, la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires de voirie conformément à *l'article 25 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

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

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

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, 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.

L'ensemble des documents précités doit également être remis en format « PDF » et « DXF ou DWG ». Seule la version sur papier fait foi.

Conformément à *l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*, tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » est décidé par le

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

Conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Art. 134 Autorisation de morcellement

Une autorisation de morcellement est exigée dans les cas suivants:

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

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

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

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

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1: 2500 ou 1: 1250 indiquant clairement la parcelle ou les parcelles concernées;
- un plan de situation précis, à l'échelle 1: 500, établi par un homme de l'art, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - les limites parcellaires avant et après le morcellement ;
 - les alignements de voirie ;
 - l'orientation du terrain ;
- une esquisse montrant le projet de construction avec indication des accès piétons et carrossables, des raccordements aux réseaux d'infrastructures et des reculs imposés.

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

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

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage. Si en cours d'exécution du morcellement, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage,

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

L'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF » et « DXF ou DWG ». Seule la version papier fait foi.

Art. 135 Validité de l'accord de lotissement et de morcellement

Un accord de lotissement ou de morcellement est périmé de plein droit si, dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas fait poser les bornes afférentes.

Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations d'une durée maximale d'une année chacune

Art. 136 Travaux de démolition - suppression des raccordements

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, notamment, aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de télécommunications 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.

Tous travaux relatifs à la voirie et aux équipements techniques dans le domaine public, doivent être réalisés conformément aux conditions spéciales communales et en accord avec l'entrepreneur déterminé par l'Administration communale.

Art. 137 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de démolir

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

- un extrait cadastral officiel à l'échelle 1 : 2 500 ou 1 : 1 250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus et datant de moins de 3 mois ;
- le ou les numéros cadastraux, la contenance de la ou des parcelles ainsi que le nom et le numéro de la rue ;
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, la dimension des constructions et la distance entre les constructions ;
- des photos et une description des ouvrages, constructions et installations devant

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

- être démolis ;
- le formulaire de demande d'autorisation de construire disponible sur le site Internet de la commune, dûment rempli ;
- le cas échéant, un descriptif des méthodes de travail prévues, de lutte contre les poussières et le bruit ;
- les documents attestant que les raccordements aux réseaux d'approvisionnement et d'évacuation ont été supprimés ;
- l'étude des sols établie par un bureau d'étude ;
- l'analyse des matériaux de construction devant être démolis, des matériaux dangereux ou potentiellement contaminés, établies par un bureau d'étude, ainsi que les informations concernant leur tri et la manière dont ils seront recyclés ou mis en décharge ;
- les conditions spéciales communales relatives à la coordination des travaux relatifs à la voirie et aux équipements techniques dans le domaine public.

Pour la démolition d'ouvrages, de constructions, d'installations et d'aménagements dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître d'ouvrage afin de prévenir les risques de dommage pour les personnes, la construction même ou les constructions adjacentes ou voisines, des documents supplémentaires tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention incendie ou autres, à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés pour des raisons de sécurité.

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

Les plans joints doivent être pliés au format A4 et porter un cartouche indiquant leur date, leur contenu, leur numéro et, le cas échéant, leur index, sur 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 au cours de l'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.

L'ensemble des documents précités doit également être remis en format « PDF » et « DXF ou DWG ». Seule la version sur papier fait foi.

Art. 138 Validité de l'autorisation de démolir

L'autorisation de démolir est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la démolition de l'ouvrage, de la construction, de l'installation ou de l'aménagement de manière significative.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR

Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations d'une durée maximale d'un an chacune.

Art. 139 Taxes et frais

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. Si le déplacement d'équipements existants dans le domaine public est rendu nécessaire par le projet, les frais de déplacement sont à la charge du maître d'ouvrage.

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

La taxe afférente à l'état des lieux relatif au domaine public, est fixée par le règlement-taxes communal.

La caution fixée au règlement-taxes et déposée par le maître d'ouvrage, lui sera remboursée une fois le domaine public et tout ce qu'il comprend, remis en état. Si l'Administration communale a établi le premier état des lieux, le maître d'ouvrage peut demander un état des lieux intermédiaire qui sera établi à ses frais selon le règlement-taxes communal.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VI : AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET DE DÉMOLIR



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VII: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VII: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 140 Entretien et démolition de constructions

Toutes les constructions, parties de construction, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux bordant le domaine public, doivent être entretenus et maintenus en bon état.

Les constructions, parties de construction, clôtures et murs de soutènement, endommagés ou menaçant ruine, doivent être remis en état ou supprimés.

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins et dans le domaine public contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux d'entretien et de démolition. Il doit également procéder aux étançonnements nécessaires.

Art. 141 Constructions menaçant ruine

Le Bourgmestre a le droit d'ordonner la réparation ou la démolition de murs, constructions, parties de constructions ou aménagements quelconques, hors-sol ou enterrés, lorsque ceux-ci menacent ruine, compromettent la sécurité publique et ne présentent pas les critères de solidité et de stabilité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Si leur état constitue une atteinte imminente à la sécurité publique, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 144.

Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition des dites constructions.

Art. 142 Notification aux propriétaires

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VII: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

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 la construction 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 copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au 1^{er} alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de la construction concernée.

Art. 143 Mesures prescrites

Dans les cas prévus au 1^{er} alinéa de l'Art. 141, 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 au péril durablement soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables de préservation des constructions mitoyennes.

Si l'état des murs, constructions, parties de constructions ou aménagements, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le Bourgmestre a le droit d'interdire l'occupation des lieux.

Le Bourgmestre constate, sur la base d'un rapport établi par un homme de l'art commis par lui, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Une fois les mesures achevées, le Bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et d'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 1 mois.

Art. 144 Mesures provisoires nécessaires

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant, sur la base d'un rapport établi par un homme de l'art commis par lui, l'urgence ou le péril grave. Une fois que le Bourgmestre a constaté l'urgence, il ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, en particulier, l'évacuation de la construction.

Dans le cas où ces mesures ne sont pas exécutées dans le délai imparti par l'ordonnance, le Bourgmestre fait exécuter d'office les travaux visant à parer au péril grave et imminent. A

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VII: DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

cette fin, le Bourgmestre a le droit de requérir directement à l'intervention de la force publique.

Art. 145 Recouvrement des dépenses

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires et par l'exécution d'office, sont recouvrées auprès des propriétaires concernés.

La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle qu'elles sont prescrites *aux articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988*.

Art. 146 Relogement des occupants d'une construction

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement, sont récupérées par la commune auprès des propriétaires ou exploitants concernés, conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 145.



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

Art. 147 Dispositions abrogatoires

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, abroge tous *les règlements sur les bâtisses* antérieurs.



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I: DÉFINITIONS

ANNEXE I DÉFINITIONS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

Les définitions qui suivent, sont classées par ordre alphabétique.

On entend au sens du présent règlement :

1. **Accès carrossable**
Espace consolidé, réservé au libre passage de véhicules et reliant le domaine public ou le domaine privé à une voie carrossable.
2. **CGDIS**
Corps grand-ducal d'incendie et de secours.
3. **Clôture**
Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou une 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.
4. **Commodité d'une construction ou d'un aménagement**
La commodité d'une construction ou d'un aménagement correspond aux conditions de confort de l'ensemble des usagers.
5. **Construction**
Bâtiment, bâtisse, édifice, immeuble, installation, maison, monument, ouvrage, aménagement ou ouvrage ancré au sol, hors-sol ou enterré.
6. **Deux-roues légers non motorisés ou à assistance électrique**
Deux-roues non motorisés comme la bicyclette, le vélo tout terrain, ou équipés d'un moteur électrique auxiliaire comme le vélo à assistance électrique.
7. **Dalle podotactile**
Revêtement de sol en saillie, perceptible par les personnes souffrant de déficience visuelle et destiné à éveiller leur attention dans leurs déplacements à pied.
8. **Décoration événementielle**
Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.
9. **Domaine public**
Fonds servant à la viabilisation de 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.*

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

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

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

11. Eaux grises

Eaux usées domestiques faiblement polluées (par exemple ,eau d'évacuation d'une douche ou d'un lavabo) et pouvant être utilisées pour des tâches ne nécessitant pas une eau absolument propre, par exemple l'évacuation des excréments ou le nettoyage d'un véhicule.

12. Eaux noires

Eaux usées, contenant notamment des matières fécales et de l'urine, qui doivent recevoir un traitement particulier avant toute réutilisation ou tout rejet dans l'environnement.

13. Eaux de surface

Eaux constituées de l'ensemble des masses d'eau provenant d'événements atmosphériques tels que les chutes de pluie ou de neige, qui sont en contact direct avec l'atmosphère, par opposition aux eaux souterraines.

14. Enseigne

Inscription, forme ou image apposées sur une construction 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 d'un produit.

15. Enseigne événementielle

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

16. Hauteur libre

Hauteur mesurée du niveau fini sur dalle au niveau fini suivant sous dalle.

17. Ligne à haute tension

Infrastructure énergétique et composant principal des grands réseaux de transport d'électricité. L'énergie y est transportée par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Les lignes sont aériennes ou souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 33 kV.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

18. Local / pièce

Espace clos et couvert, destiné au séjour prolongé ou temporaire de personnes.

19. Mobilier urbain

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

20. Niveau fini du plancher / sur dalle

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 0.00m de référence.

21. Niveau fini sous dalle

Cote inférieure d'un plafond compte-tenu des divers isolations et revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00m de référence.

22. Pièce destinée au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes englobent dans les logements les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et les salles d'eau.

Sont également considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personne, les pièces destinées aux activités professionnelles comme, notamment, les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

Ne sont pas considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment, les salles de spectacle, les salles de cinéma, les bars et les discothèques.

23. Pièce destinée au séjour temporaire de personnes

Tous les locaux exclus de la définition précédente.

Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, les salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

24. Personne à mobilité réduite

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

25. Potelet

Borne ou piquet destiné à empêcher le stationnement, à protéger les espaces de circulation destinés aux piétons et aux cyclistes ou à délimiter les différents espaces du domaine public les uns par rapport aux autres.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

26. Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y compris 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.

27. 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 1/7^{ème} de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.

28. Publicité lumineuse

Publicité constituée principalement d'une ou plusieurs sources lumineuses.

29. Réalisation

Action de faire passer à l'état de réalité concrète un plan ou une planification qui n'étaient que virtualité ou projet.

30. Revêtement perméable

Revêtement permettant le passage naturel des eaux de surface dans le sol.

31. Saillie

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

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

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

33. Sécurité des usagers de constructions et d'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 ordinaire et extraordinaire, les risques d'accidents ou les menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

34. 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 les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs et leur assemblage, 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.

35. Studio

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

36. Surface habitable nette

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

37. Système porteur des bâtiments

Ensemble des parties d'une construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges et assurer la stabilité de l'ensemble.

38. Talus abrupt

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

39. Travaux de remblai et de déblai

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

40. 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 stables et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

41. Unité d'exploitation d'une construction

Ensemble de locaux non dissociables de par leur activité, comprenant une ou plusieurs exploitations avec un exploitant unique ou un groupe d'exploitants et pouvant être gérée de façon autonome.

42. Vide-ordures

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



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

43. Voie carrossable

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

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE I : DÉFINITIONS



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE II : LISTE DES ILLUSTRATIONS

ANNEXE II LISTE DES ILLUSTRATIONS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE II : LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Passage piétons standard	12
Figure 2 - Distance minimale entre accès carrossable et angle de rue	18
Figure 3 - Hauteur des clôtures le long du domaine public	20
Figure 4 - Enseignes et supports publicitaires	23
Figure 5 - Marquise	26
Figure 6 - Talus le long d'une limite parcellaire séparative à forte différence de niveau	32
Figure 7 - Clôtures le long d'une limite parcellaire séparative à forte différence de niveau	33
Figure 8 - Garde-corps dans les aménagements extérieurs	34
Figure 9 - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 90°	37
Figure 10 - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 60°	37
Figure 11 - Dimensionnement des emplacements de stationnement à 45°	38
Figure 12 - Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes	40
Figure 13 - Hauteur libre sous plafond des combles - constructions existantes et nouvelles	41
Figure 14 - Distance entre ouvertures et la limite parcellaire séparative	42
Figure 15 - Distance entre source lumineuse naturelle et point le plus éloigné de cette source	43
Figure 16 - Géométrie d'un escalier	48
Figure 17 - Escaliers en colimaçon	49
Figure 18 - Hauteur des garde-corps	51
Figure 19 - Entraxes des garde-corps et dispositif empêchant d'y grimper	51
Figure 20 - Hauteurs des allèges	52
Figure 21 - Fenêtres pour sorties de secours accessoires	67
Figure 22 - Géométrie des rampes	73
Figure 23 - Géométrie des portes d'entrée	73
Figure 24 - Escalier et main courante	75
Figure 25 - WC pour personnes à mobilité réduite	77
Figure 26 - Salle de bain pour personnes à mobilité réduite	78
Figure 27 - Douche pour personnes à mobilité réduite	79



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE III : LISTE DES DÉFINITIONS

ANNEXE III LISTE DES DÉFINITIONS

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE III : LISTE DES DÉFINITIONS

1. Accès carrossable
2. CGDIS
3. Clôture
4. Commodité d'une construction ou d'un aménagement
5. Construction
6. Deux-roues légers non motorisés ou à assistance électrique
7. Dalle podotactile
8. Décoration événementielle
9. Domaine public
10. Durabilité d'une construction ou d'un aménagement
11. Eaux grises
12. Eaux noires
13. Eaux de surface
14. Enseigne
15. Enseigne événementielle
16. Hauteur libre
17. Ligne à haute tension
18. Local / pièce
19. Mobilier urbain
20. Niveau fini du plancher / sur dalle
21. Niveau fini sous dalle
22. Pièce destinée au séjour prolongé de personnes
23. Pièce destinée au séjour temporaire de personnes
24. Personne à mobilité réduite
25. Potelet
26. Publicité
27. Publicité événementielle
28. Publicité lumineuse
29. Réalisation
30. Revêtement perméable
31. Saillie
32. Salubrité d'une construction ou d'un aménagement
33. Sécurité des usagers de constructions et d'aménagements
34. Solidité d'une construction ou d'un aménagement
35. Studio
36. Surface habitable nette
37. Système porteur des bâtiments
38. Talus abrupt
39. Travaux de remblai et de déblai



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE III : LISTE DES DÉFINITIONS

- 40. Trottoir
- 41. Unité d'exploitation d'une construction
- 42. Vide-ordures
- 43. Voie carrossable



RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

ANNEXE IV LISTE DES PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES AUX DEMANDES D'AUTORISATION

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

L'autorisation de construire est accordée sans préjudice d'autorisations de tiers. Elle n'exempte cependant pas les maîtres d'ouvrage de l'obtention d'autorisations complémentaires délivrées, le cas échéant, par les autorités compétentes.

Dans le cadre de la demande d'autorisation de construire, il s'agit notamment :

- des résultats du blower-door-test et
- de la permission de voirie établie par le Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions.

Dans le cadre de la demande d'autorisation pour enseignes et panneaux publicitaires et de la demande d'autorisation de lotissement, il s'agit notamment :

- de la permission de voirie établie par le Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions.

Dans le cadre de la demande d'autorisation de démolir, il s'agit notamment :

- du certificat ITM faisant foi du dépôt réglementaire des matériaux de démolition ou gravats suivant les règles en vigueur.



Commune de Hesperange

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES