



SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 3
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	page 4
	CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES	page 4
	CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	page 6
	CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS	page 7
	CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES	page 8
	CHAPITRE 5 SAILLIES	page 9
	CHAPITRE 6 DÉROGATIONS	page 10
TITRE III	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSÉS	page 11
	CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSÉS	page 11
	CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	page 12
	CHAPITRE 3 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES	page 13
	CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES BÂTISSÉS	page 14
	CHAPITRE 5 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	page 24
	CHAPITRE 6 PRESCRIPTIONS DE SÉCURITÉ INCENDIE	page 27
TITRE IV	ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	page 28
TITRE V	L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS	page 33
TITRE VI	PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	page 36
TITRE VII	DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE ET ABATTAGE D'ARBRES	page 41
ANNEXE	DÉFINITIONS	page 42





TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1er Champ d'application

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

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

Art. 2 Objet

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

**TITRE II** **DOMAINE PUBLIC ET ABORDS****CHAPITRE 1** **VOIES PUBLIQUES****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.

Commentaire [G1]: -L'analyse de la partie « Domaine public » est plus détaillée, les autres parties devraient être examinées plus en détail par les architectes et ingénieurs-conseils

Commentaire [G2]: Mettre « Aménagement du domaine public » pour ne pas limiter à la chaussée carrossable

SECTION 1 **VOIRIES****Art. 4** **Voies desservantes**

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

Art. 5 **Mobilier urbain****5.1. Implantation**

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

Le mobilier urbain doit être placé à une distance minimale de 0,20m de la voie carrossable.

Le passage libre à l'avant des abris destinés aux usagers des transports collectifs doit avoir une largeur minimale de 1,60m.

Commentaire [G3]: En général, les chiffres doivent être des options à titre indicatif, indiquer l'objectif important

5.2. Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale

Commentaire [G4]: Demander qu'il existe un concept de mobilier urbain comprenant les armoires techniques dans les PAP NQ, le proposer dans les schémas directeurs p. ex. :peut-on obliger à enterrer les armoires ?



de 1,20m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

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

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

5.3. Éclairage

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

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

La hauteur des luminaires ne peut excéder 6,00m.

Commentaire [G5]: concept d'éclairage économique et écologique, sécurité des usagers, éviter le clignotement

5.4. Décorations évenementielles

Les décorations évenementielles de manifestations ou de festivités diverses ne peuvent être placées qu'au plus tôt 1 mois calendrier avant le début de l'événement auquel elles se rapportent et doivent être retirées au plus tard 15 jours calendrier après la fin de celui-ci.

Commentaire [G6]: même remarques que 5.3, notamment reprendre la phrase « ..limiter la pollution lumineuse.. »

Art. 6 Plantations

6.1. Positionnement des arbres

La distance minimale entre le pied d'un arbre à haute tige et la façade d'une construction doit être calculée de manière à ce qu'une distance minimale de 2,00m subsiste entre la couronne de l'arbre et la façade en question, lorsque l'arbre a atteint sa maturité.

La distance minimale entre l'axe du tronc de tout arbre et les réseaux enterrés d'infrastructures techniques doit être d'au moins 1,75m.

6.2. Protection des arbres

Une zone perméable d'au moins 2,00m² doit être prévue au pied de chaque arbre.

Cette zone perméable doit être protégée du piétinement par un dispositif au même niveau que l'espace de circulation piétonne, lorsque l'intensité de la circulation piétonne le nécessite.

La fosse de plantation de tout arbre doit avoir un volume minimum de 3,50m³.

Commentaire [G7]: -très limitatif, plutôt donner des indications, comment planter des arbres là en cohérence avec les réseaux. Faire un groupe de travail entre les divers intervenants pour proposer des solutions compatibles.
Rédiger l'article 6 à titre d'exemple. Formuler comme objectif principal de faire un concept de plantations, dans les PAP NQ, le proposer dans les schémas directeurs. Pourquoi les prescriptions de l'article 6 (public) sont elles différentes de celles de l'article 26 (privé)

**SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE****Art. 7 Espace de circulation piétonne**

Tout espace de circulation piétonne, y compris les trottoirs, doit comporter un cheminement d'une largeur minimale de 1,60m, d'un seul tenant et d'une hauteur libre minimale de 2,20m.

Tout obstacle permanent dans l'espace de circulation piétonne ne doit dépasser une largeur de 0,50m, sauf si la largeur minimale du cheminement précitée reste garantie.

Un mobilier urbain non prolongé jusqu'au sol doit être signalé dans son approche par des indications podotactiles. La déclivité transversale maximale de l'espace de circulation piétonne ne peut que ponctuellement dépasser 2,5%.

Lorsque l'espace de circulation piétonne présente une largeur inférieure ou égale à 2,00m, la signalisation routière est

- soit ancrée dans la façade, à l'exception des immeubles protégés ou dignes de protection,
- soit placée le plus près possible du domaine privé.

Commentaire [G8]: Ces prescriptions sont déjà dans la réglementation sur l'accessibilité, y faire référence

Art. 8 Passage pour piétons

Lorsque la chaussée comporte une zone permanente de stationnement, adjacente à l'espace de circulation piétonne, celui-ci est élargi à la hauteur des passages pour piétons.

Au niveau des passages pour piétons, la transition entre l'espace de circulation piétonne et la chaussée est réalisée par un abaissement progressif de l'espace de circulation piétonne au moyen d'une rampe accessible aux personnes à mobilité réduite respectant les prescriptions suivantes :

- la pente transversale maximale du plan incliné ne doit pas dépasser 8%, cette pente pouvant toutefois être portée à 12%, si la longueur du plan incliné est inférieure à 0,50m,
- la surface du plan incliné est raccordée au niveau de l'espace de circulation piétonne par des plans inclinés dont la pente ne doit pas dépasser 8% la pente générale de la voie de circulation piétonne.

Commentaire [G9]: Se trouve déjà dans la réglementation sur l'accessibilité, y faire référence

ESQUISSE (coupe)**Art. 9 Entretien des trottoirs**

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des propriétaires du fond adjacent.

Commentaire [G10]: Se trouve dans le code civil, y faire référence

Art. 10 Piste cyclable

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 minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50m.

Commentaire [G11]: Objectif : faire un concept de mobilité douce. Vérifier avec recommandations ministère des transports – voies suggestives et autres pistes cyclables? (2,00m semble être une voie à sens unique), faire référence aux documents du MDDI dép. transport,

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT**Art. 11 Arrêts de transports en commun**

Le long d'un arrêt de transport en commun se trouvant en bord de trottoir, le stationnement doit être interrompu. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Tout arrêt de transport en commun doit être équipé d'un abri pour les usagers. L'arrêt situé dans un site aux dimensions réduites peut être dispensé de cette obligation.

Commentaire [G12]: Vérifier avec les propositions du Verkeiersverband, vérifier accessibilité à tous

Art. 12 Stationnement pour deux-roues

Les travaux ayant pour objet la création ou la modification des espaces publics situés à proximité d'activités commerciales ou tertiaires, d'équipements collectifs, de gares ou d'arrêts de transports en commun doivent prévoir l'installation de parkings pour deux-roues.

Commentaire [G13]: Objectif : Intégrer le stationnement deux roues dans le concept mobilité

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS**Art. 13 Accès**

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Commentaire [G14]: Accès « carrossable » ? Quid pour quartier sans voitures. Frais d'aménagement concerne règlement-taxe ou convention

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

Art. 14 Rampes d'accès

Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées. A cet effet, la rampe d'accès des garages doit présenter une pente maximale de 3% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement de voirie. Une déclivité maximale de 15% est à prévoir sur le reste de sa longueur et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.

Commentaire [G15]: -Accès « aux garages » ? Les 3% des 5 premiers mètres concernent règles Ponts et Chaussées (permission de voirie) le long des CR et nationales, pourrait être applicable pour des résidences d'une certaine envergure dont l'accès/rampe donne directement sur le domaine public. Prescriptions appartenant plutôt/ également aux PAP QE et NQ. Garder seulement le dernier alinéa.

A partir d'une déclivité de 12%, le raccordement entre les différents segments de pente doit se faire par un arrondi d'un rayon de 20,00m ou par une inclinaison intermédiaire de 6%. (cf. figure 1)

Commentaire [G16]: Dans ce cas un ACODrain doit être installé

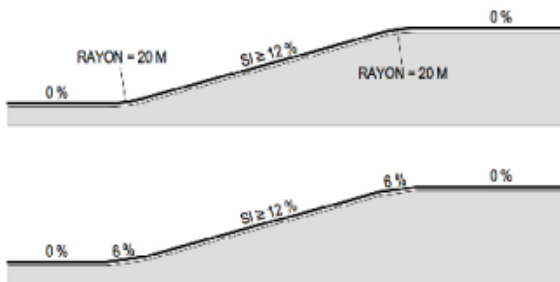


figure 1 - raccordements entre différents segments de pentes

La rampe doit avoir une largeur minimale de 3,00m.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 10 emplacements de stationnement doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

Art. 15 Clôtures en bordure du domaine public

Toute nouvelle clôture, de quelque nature qu'elle soit, y compris les murs de soutènement, longeant le domaine public sont soumis à autorisation.

Commentaire [G17]: 3m ?

Commentaire [G18]: Il faut laisser le choix à l'architecte, car ce n'est pas toujours possible

Commentaire [G19]: -Réglementer plutôt le type de clôtures interdites pour des raisons de sécurité (fils de fer barbelé, piques, électriques, empoisonnées,...) que des dimensions esthétiques à intégrer aux PAP QE et NQ. Protéger de la chute = garde-corps et pas clôture. Attention à la visibilité des usagers aux coins de rues. Si on met des hauteurs, où et par rapport à quelle référence sont-elles mesurées, . Pare-vues peuvent être intégrés à l'article 28 clôtures privées, les prescriptions de clôtures ne sont pas adaptées aux centres villageois protégés et peuvent engendrer des destructions de patrimoine protégé (qu'entend-t-on par « nuire à la visibilité des usagers », les usagers doivent-ils voir ou être visibles ?)



Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP »), les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00m sur au moins 70% de sa longueur,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50m sur au moins 70% de sa longueur,
- la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,00m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima. Le Bourgmestre peut déroger à ces prescriptions pour des raisons de topographie, de sécurité ou de sauvegarde du patrimoine bâti.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Les clôtures, de quelque nature qu'elle soit, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.

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

Art. 16 Voirie et conduites souterraines

Tous travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de télécommunication, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés conformément aux dispositions de l'article 109 du présent règlement.

CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

Art. 17 Installations

Dans les zones d'habitations et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations des enseignes et panneaux publicitaires sont autorisées, s'ils :

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

Si les enseignes et panneaux publicitaires chevauchent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00m par rapport au sol.

ESQUISSE

Art. 18 Configuration

Les enseignes et panneaux publicitaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'elles génèrent.

Les enseignes et panneaux publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être maintenus en bon état de propreté et d'entretien,

Commentaire [G20]: -remplacer « chevauchent » par « empiètent sur ». Mettre en cohérence avec la réglementation Sites et monuments nationaux au sujet des enseignes (domaines public et privé) ou l'enlever de la réglementation SSMN. Mettre 4,50m au lieu de 3m. 4,50m très haut : ne faut-il pas faire une différence entre le domaine public carrossable et non carrossable ?

Commentaire [G21]: les prescriptions des derniers points sont d'ordre esthétique et pas de sécurité salubrité hygiène, derrière « luminosité ajouter le clignotement

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

Les enseignes et panneaux publicitaires ne doivent pas :

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

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

CHAPITRE 5 SAILLIES

Art. 19 Saillies fixes

19.1. Eléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables doivent se trouver à au moins 4,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. À une hauteur inférieure à 4,50m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas chevaucher de plus de 0,15m sur le domaine public. Ils ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

Les cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement.

19.2. Eléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés, les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures ainsi que l'aménagement de monte-charges empiétant sur le domaine public sont interdits.

Art. 20 Saillies mobiles

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir.

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent laisser un passage libre d'au moins 2,50m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00m et rester à minimum 2,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

ESQUISSE (coupe)

Commentaire [G22]: le dimensionnement de saillies ne devrait que valoir pour des nouvelles constructions, >> risque que les dimensions proposées impliquent des destructions de patrimoine (art.22 dérogations pour « intérêt général » ?)

Commentaire [G23]: -remplacer « chevauchent » par « empiètent sur ». 4,50m très haut : ne faut-il pas faut-il pas faire une différence entre le domaine public carrossable et non carrossable ? cours anglaises >> n'est-ce pas un soupirail ?

Commentaire [G24]: Ce n'est pas très clair. A quelle distance de la voie desservante ?

Commentaire [G25]: mettre en cohérence l'empiètement sur domaine public avec les 15cm autorisés sous 19.1, quid annexe moins haute que 4,5 (corniches) est-ce que ceci vaut également pour les trottoirs ?

Commentaire [G26]: Exceptions ! En ville, vieux quartiers ...

Commentaire [G27]: -harmoniser 3,00m ou 4,50m par rapport à la voie carrossable ou au trottoir ; même remarque que pour art.19 ; faire distinction entre les voie carrossable, trottoir et domaine public

Commentaire [G28]: Exceptions ! Des sorties de secours en ville, vieux quartiers...



Art. 21 Isolations thermiques

Le bourgmestre peut autoriser le chevauchement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que :

- l'ensemble ne dépasse pas 16 cm d'épaisseur,
- il s'agit de travaux de rénovation ou de transformation,
- l'espace piétonnier comporte un cheminement d'une largeur minimale de 1,60m.

En cas de nouvelles constructions ou de travaux de reconstruction, la construction devra être intégralement réalisée en dehors du domaine public, à l'exception des saillies définies aux articles 19 et 20.

ESQUISSE (coupe)

CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

Art. 22 Dérogations

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, déroger aux dispositions du titre II.

Commentaire [G29]: -remplacer « chevauchement » par « empiètement sur ». Conditions cumulatives ? Pourquoi 16 cm si 15 cm à l'article 19.1? en principe il faut \pm 25cm. les 3 conditions sont-elles cumulatives ?

Commentaire [G30]: nous supposons que la protection du patrimoine est d'intérêt général

**TITRE III** **DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSES****CHAPITRE 1** **SITES ET ABORDS DES BÂTISSES****Art. 23** Voies privées

Dans le cas d'immeubles desservis par des voies privées, les emplacements pour bennes à ordures doivent être obligatoirement prévus et placés à l'entrée de ladite voie afin d'être accessibles aux services publics.

Art. 24 Terrain à bâtir

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

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

Commentaire [G31]: à compléter ou clarifier, le terrain devrait être desservi également par une place, chemin piéton, espace commun, servitude ou similaire

Commentaire [G32]: En cas contraire, ils doivent être adaptés

Commentaire [G33]: En cas contraire, le terrain (terre) doit être nettoyé voir échangé

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.

Art. 25 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Il est interdit d'ériger des constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées.

Commentaire [G34]: quelles sont les reculs minimaux de part et d'autre des lignes HT?-> définir les distances = salubrité

En cas de nouvelles constructions ou de transformations substantielles de constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et se situant dans des zones à risque « ligne à haute tension », telles que définies par le PAG, des mesures de protection adéquates doivent être mises en œuvre. Est considérée notamment comme mesure de protection adéquate la mise en place de couvertures métalliques.

Art. 26 Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à moyenne ou haute tige au-dessus des conduites souterraines telles que définies à l'article 16. Une distance minimale en fonction du type de plantation et des conduites souterraines est à respecter aussi bien pour leur protection que pour leur entretien. Celle-ci est à déterminer en fonction de la nature des conduites et des spécificités du site.

Art. 27 Travaux de remblai et de déblai

Tous les travaux de remblai et de déblai sont soumis à autorisation.

Commentaire [G35]: -le recours à un avis géotechnique devrait être prescrit d'une manière plus générale, suivant la configuration spécifique géologique ...

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



ESQUISSE

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

Toute modification apportée au niveau du terrain ne doit pas 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.

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

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

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

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

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

Art. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

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

ESQUISSE (coupe)

Art. 29 Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50m et menaçant les usagers d'un risque de chute doivent être sécurisés moyennant un garde-corps ou une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90m.

ESQUISSE (coupe)

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

Art. 30 Stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement doivent être faciles d'accès, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m.

ESQUISSE (neufert)

Commentaire [G36]: Clôtures, à compléter dans les quartiers existants et PAP NQ ?

Commentaire [G37]: compléter éventuellement par la définition de la largeur du drive, ajouter une esquisse, les cas le long d'un mur, pilier,déclivité de 15%, n'est-ce pas trop ?



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.

La déclivité maximale des emplacements de stationnement ne doit pas dépasser 15%.

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

Commentaire [G38]: Exceptions ?

Art. 31 Stationnement pour deux-roues légers

Commentaire [G39]: définir le deux-roues léger

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

Sont considérés comme suffisant:

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

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes:

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

CHAPITRE 3 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

Art. 32 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat et aux services et administrations. Toute enseigne ou panneau publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m.

Art. 33 Panneaux publicitaires sur chantier

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

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

ESQUISSE (coupe)

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 34 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais,
- avoir une surface nette minimale de 10,00m² et une largeur nette minimale de 2,50m, mesurées à l'intérieur des murs finis, à l'exception des cuisines.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants.

ESQUISSE (coupe)

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 6,00m. Ces vues sont à juger à 1,50m du niveau fini du plancher.

ESQUISSE (coupe)

Art. 35 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

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

Art. 36 Mezzanine

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre sous plafond entre 2,20m et 2,60m est permise aussi bien au-dessus qu'en-dessous de la galerie ou de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

ESQUISSE (axonométrie)

Art. 37 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 séparative entre deux fonds privés 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 1,90m, la distance, telle qu'elle est définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60m.

Commentaire [G40]: pour la hauteur libre minimale sous plafond de 2,60m, même remarque que pour art.19 (art.22 dérogations pour « intérêt général » ?) ; 4^{ème} tiret : ajouter salle d'eau, bureaux ; quid le recul latéral où le voisin a un garage, le recul moins important dans les tissu bâti dans le noyaux des localités (annexe sur terrain voisin en limite) ?

Commentaire [G41]: Aujourd'hui c'est 2,50m ! il faudra revoir les gabarits théoriques avec des hauteurs libre de 2,60m et hauteurs nécessaires pour l'intégration de la technique (ventilation mécanique) 2,55m hauteur libre minimum est suffisante

Commentaire [G42]: même remarque que pour art.19 (art.22 dérogations pour « intérêt général » ?)

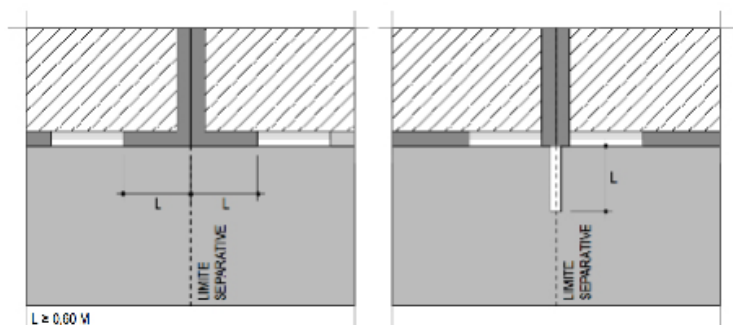


figure 2 – distance entre ouvertures

Art. 38 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 dépasser 8,00m.

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

ESQUISSE (coupe)

Art. 39 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,
- 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'intensité de l'aération des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être telle que la concentration en dioxyde de carbone reste inférieure à 1250 parts par million.

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

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

Art. 40 Protection contre l'humidité et contre le froid

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité et, en cas de nouvelle construction, contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches, horizontales, dans tous les murs et protégées du froid par une isolation thermique.

Les murs extérieurs enterrés ou partiellement enterrés doivent être rendus étanches.

Commentaire [G43]: -compatibilité p. ex avec les constructions à énergie passive, ou salle d'eau, cuisine ,



Toute construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être réalisée sur un vide sanitaire ou un sous-sol. Une construction à même le sol est autorisée à condition qu'une isolation thermique et une protection contre l'humidité adéquates soient assurées.

Les sous-sols de constructions érigées sur des terrains humides doivent être constitués d'une cuve étanche.

Art. 41 Mesures spéciales dans les zones inondables

Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables, potentiellement constructibles telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- les volumes se situant en dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit peuvent recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- tous les matériaux de construction utilisés en dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- tous les tableaux et distributions électriques, tout convecteur électrique, tout moteur électrique et toute centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée y inclus le tableau de commande et de régulation doivent être installés au minimum à 50cm au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Commentaire [G44]: Voir avec un ingénieur

ESQUISSE (axonométrie)

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

Commentaire [G45]: Pourquoi pas toujours ?

Art. 42 Protection contre le bruit

Toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit être isolée contre les nuisances sonores émanant des alentours, ceci en fonction de son emplacement et de sa destination, conformément à la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit et les règlements d'exécution afférents.

Commentaire [G46]: -reprendre l'observation d'au moins 1 cm de joint entre p.ex les maisons en bande, logements, ...

Art. 43 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit, telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimal de 42 dB 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 en application de la norme DIN EN ISO 717-1 et définie comme suit : $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D2m » 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
- « T0 » 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 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A), conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

Art. 44 Matériaux de construction et stabilité

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits.

Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

Art. 45 Fondations

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur minimale de 0,80m et à l'abri du gel.

Pour toute construction abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, un essai de sol est à produire par le maître d'ouvrage avant le commencement des travaux de construction des fonds. Le Bourgmestre peut dispenser le maître d'ouvrage de cette obligation si la solidité du terrain ne génère manifestement pas de risque de tassement en cas de construction.

Art. 46 Toiture

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 de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 40°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 47 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, nonobstant les dispositions du dernier alinéa de l'article 33.

Art. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

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

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

Commentaire [G47]: définir « manifestement » (terme juridique, vérifier le sens juridique?)

Commentaire [G48]: Quid « nonobstant », remplacer « habitation » par « logement »

Commentaire [G49]: -... Accès au commerce, ou à tous les locaux ouverts au public, doivent répondre aux critères de l'accessibilité



Art. 49 Escaliers et dégagements

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

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

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur de 0,80m minimum,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Commentaire [G50]: On se trouve dans le privé, pas de réglementations. 90cm dans le privé est ok, choix et responsabilité du propriétaire

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, disposant de plus de 11 marches, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Commentaire [G51]: Escalier arrondi ?

ESQUISSE (coupe)

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

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,10m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} > 0,60\text{m}$. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m.

ESQUISSE (coupe)

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

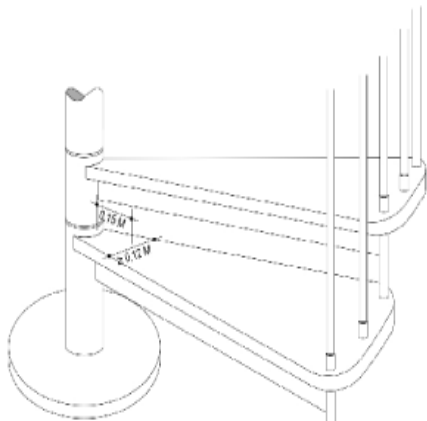


figure 4 : escaliers en colimaçon

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 30,00m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

Art. 50 Ascenseur

Commentaire [G52]: sauf ascenseurs historiques ? (art.22 dérogations pour « intérêt général » ?)

Tout immeuble 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.

Dans les immeubles comportant plus de 6 niveaux hors-sol, 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 :

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

ESQUISSE (axonométrie)

Les ascenseurs doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, sans marche ni perron et doivent permettre le transport aisé d'au moins une poubelle de 120l.

La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

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



Art. 51 Garde-corps

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 0,90m à partir du niveau fini plancher est à prévoir pour :

- les balcons,
- les terrasses,
- les loggias,
- les toitures-terrasses accessibles,
- les mezzanines et galeries,
- les vides d'étage,
- les plates-formes,
- les passerelles,
- les ouvertures dans les planchers,
- les trappes,
- les fosses et autres éléments semblables,
- les cours anglaises lorsqu'elles ne sont pas munies d'une grille verrouillée.

Commentaire [G53]: OUI dans l'espace public, pas dans le privé, la protection des personnes reste de la responsabilité du propriétaire

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80m au cas où le garde-corps a plus de 0,50m d'épaisseur.

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

ESQUISSE (coupe)

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

Art. 52 Allèges de fenêtres

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades doivent disposer d'une allège d'une hauteur finie d'au moins 0,80m mesurée à partir du niveau fini 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.

Commentaire [G54]: .. il faudrait pouvoir accepter des allèges moins haute en général et dans le patrimoine à sauvegarder

Commentaire [G55]: 0,90m ?

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

ESQUISSE (coupe)

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

Art. 53 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes ainsi que la porte d'entrée desservant un logement de type collectif, un bureau ou un commerce doit présenter un passage libre d'au moins 0,95m.

Art. 54 Assainissement et canalisations

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

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,



- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches et ne peuvent être accessibles depuis l'espace extérieur. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

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

Art. 55 Ecoulement des eaux pluviales

Toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Seules peuvent être dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m², dont notamment celles des abris de jardin.

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'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau. Il est autorisé de collecter et de réutiliser, sur place, les eaux pluviales.

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

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

Dans la mesure du possible, la rétention et l'infiltration des eaux pluviales, sur le bien-fonds même, est à privilégier afin de minimiser la quantité des eaux pluviales se déversant dans la canalisation. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées dans une citerne et conduites vers un terrain d'épandage. Cette citerne doit avoir les dimensions minimales de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale.

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

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

Art. 56 Alimentation en eau

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

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, à une profondeur d'au moins 0,80m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif.

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

Art. 57 Installations électriques

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

Commentaire [G56]: Pourquoi ? choix du nombre de prises reste chez le propriétaire

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

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

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

Art. 58 Installations de télécommunication

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

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

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

Art. 59 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

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

Art. 60 Chauffage

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage, à l'exception de celles localisées dans des constructions répondant au moins aux critères de la classe énergétique B telles que définies aux règlements grand-ducaux 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 immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipées des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique. Dans ce cas, les appareils précités doivent pouvoir être installés dans les parties communes.

Art. 61 Entreposage de substances liquides dangereuses

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher le combustible de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

La traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

Art. 62 Locaux sanitaires

62.1 Logement

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

Le WC ne doit pas donner directement sur les pièces de séjour, la salle à manger ou la cuisine, sauf dans le cas d'un studio. Dans le cas de logement comportant une chambre à coucher, le WC peut être installée dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC séparées, dont un peut être installé dans la salle d'eau.

Commentaire [G57]: OUI, mais faut il le réglementer ? Choix du propriétaire

62.2 Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames et 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes. Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames, 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes par tranche de 50 personnes sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

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

Art. 63 Dérogations

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

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

**CHAPITRE 5 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS****Art. 64 Champ d'application**

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés au séjour prolongé de personnes. Le bourgmestre peut exceptionnellement accorder des dérogations pour les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Commentaire [G58]: dérogation à caractère discriminatoire

Art. 65 Espaces extérieurs des logements

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00m² et d'une profondeur minimale de 2,00m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

Commentaire [G59]: Espace extérieur privé trop généreux. encourage les balcons dans des rues protégées sinon mieux implique systématiquement du logement traversant. Dommage que l'échappatoire au logement traversant soit le balcon ou le bow-window!
remblai de 1,50m à préciser pour les terrains en pente
recul postérieur de 8 m rarement possible dans les tissus existant, plutôt prescriptions pour les PAP QE et NQ
5 m² par logement pour aire de jeux, très généreux, plutôt des recommandation dans un « manuel », définition « d'un immeuble sis à proximité » ?

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

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel à la limite arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin ne doit pas dépasser 1,50m, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier. Le terrain peut exceptionnellement être remodelé à cette fin, si la topographie du site l'exige. Peuvent être dispensés des prescriptions du présent alinéa, les immeubles dont le rez-de-chaussée est affecté au commerce, à l'artisanat ou aux services administratifs ou professionnels.

Commentaire [G60]: NON, les balcons sont souvent réglementés avec une profondeur de 1,50m max. Avec 2m de prof.min. on devrait réaliser toujours des loggias

ESQUISSE

Tout immeuble ou partie d'immeuble, abritant un ou plusieurs logements, doit disposer d'un recul postérieur d'au moins 8,00m par rapport à la limite cadastrale ou du lot de construction et par rapport à la limite de la zone destinée à rester libre, sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier. Cette prescription est également applicable en cas de changement d'affectation.

Commentaire [G61]: Ou depuis l'extérieur

Outre les installations précédentes, tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 5,00m² par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

Commentaire [G62]: NON, pas obligatoirement. En ville p.ex. ?

Art. 66 Surfaces nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à 45,00m². Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

- 20,00m² pour la pièce principale de séjour,
- 8,00m² pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 28,00m²,
- 12,00m² pour la première chambre à coucher, et 10,00m² pour les autres chambres à coucher.

Commentaire [G63]: Dimensions trop généreuses, plutôt des recommandation dans un « manuel » (prix du logement / paupérisation de la population, réglementation à caractère discriminatoire !) se référer à la réglementation sur le logement aidé ; agir plutôt sur base de la déclaration au registre de la population.

Commentaire [G64]: NON, des studios de 35-40 m2 sont demandés

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

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80m², une surface de 6,50m² est nécessaire, dont au moins 1,50m² dans le logement,
- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00m² dans le logement.



Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé uniquement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes aménagées sous combles doivent faire partie du logement du niveau inférieur.

Commentaire [G65]: Pourquoi ? On peut réaliser de logements de haute qualité dans ces volumes.

Peuvent être dispensés des prescriptions du présent article, les centres intégrés pour personnes âgées, les internats sociaux-éducatifs et les logements pour étudiants.

Art. 67 Salle d'eau

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

Art. 68 Cuisine

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

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

Art. 69 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

69.1 Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Les locaux à poubelles, à l'intérieur des immeubles, doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. La surface minimale du local est de 2,00m² par logement pour les poubelles individuelles et de 1,00m² par logement pour les poubelles collectives.

Les vide-ordures sont interdits.

69.2 Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés

Un local permettant l'entreposage de *poussettes et deux-roues non-motorisés* et de deux-roues non motorisés doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 4% de la surface nette de l'ensemble des logements.

Commentaire [G66]: C'est trop ! Ces locaux sont souvent vides.

Ces locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une longueur d'au moins 2 mètres. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

69.3 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et les trottoirs doit être prévu. Ce local doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 3,00m²,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égoût,
- comporter un WC,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

Commentaire [G67]: Oui, c'est bien, mais faut il le réglementer ? NON

69.4 Buanderie et séchoir

Un local de buanderie avec séchoir doit être prévu. Ce local doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 4,00m² par logement.

Commentaire [G68]: C'est trop ! C'est le double de ce qu'on fait aujourd'hui

- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales par logement, le cas échéant.

Art. 70 Organisation des logements de type collectif

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, au minimum 70% des logements doivent être bi-orientés. Aucun logement ne peut être exclusivement orienté vers le nord ou l'est.
ESQUISSE (plan)

Commentaire [G69]: NON, ce n'est pas toujours possible ! 50% maximum

Commentaire [G70]: NON, pourquoi ? On essaie de les éviter, mais il ne faut pas les interdire

Commentaire [G71]: Salle polyvalente : intéressante proposition mais très généreux (prix du logement !)

Art. 71 Salle polyvalente

Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 10 logements ou plus doit être équipé d'une salle de polyvalente située dans les parties communes. Cette salle est à équiper de toilettes et d'une cuisine. Elle doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Toute salle polyvalente doit avoir une surface minimale de 30 m² pour 10 logements, majorée de 1,00m² pour tout logement supplémentaire.

Commentaire [G72]: NON, qui va payer cela ? Choix du promoteur

Art. 72 Protection contre le bruit

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

Commentaire [G73]: protection contre le bruit : plutôt réglementation nationale (voir aussi art. 43). Ajouter protection acoustique entre les constructions.

Sont considérés comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants :

- Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	$R'_w = 60 \text{ db(A)}$
entre deux logements superposés	$R'_w = 60 \text{ db(B)}$
entre deux logements voisins	$R'_w = 59 \text{ db(A)}$
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	$R'_w = 59 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	$R'_w = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_w = 60 \text{ db(A)}$

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	$L'_{n,w} = 39 \text{ db(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'_{n,w} = 46 \text{ db(A)}$

Commentaire [G74]: Voir avec un acousticien, si c'est réalisable sans faire exploser les coûts. Qui va contrôler cela ?



Art. 73 Dérogations

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

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

CHAPITRE 6 PRESCRIPTIONS DE SECURITE INCENDIE

Art. 74 Prescriptions de sécurité incendie

L'annexe I « prescriptions de sécurité incendie » fait partie intégrante du présent règlement.

Commentaire [G75]: Où est l'annexe I : protection incendie

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
Art. 75 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes handicapées, les personnes âgées, les personnes munies de *poussettes et deux-roues non-motorisés* et s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs ouverts au public, aux lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

Art. 76 Nombre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements ou plus, le gros-œuvre d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions du présent titre. Dans les immeubles d'habitation comprenant 10 logements ou plus, au moins 10% doivent répondre à ces mêmes prescriptions.

Commentaire [G76]: au-delà de 6 logements ou par tranche de 10 logements

Commentaire [G77]: Très restrictive !

Art. 77 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite
77.1 Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Entre 20 et 100 emplacements de stationnement prévus, aux espaces extérieurs ouverts au public ainsi qu'aux lieux de travail, au moins 5% sont à réserver pour les personnes à mobilité réduite. Pour toutes les tranches de 50 emplacements supplémentaires, il y a lieu de prévoir au minimum 1 emplacement spécial.

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

Ces emplacements spéciaux doivent :

- soit avoir une largeur minimale de 3,50m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau.

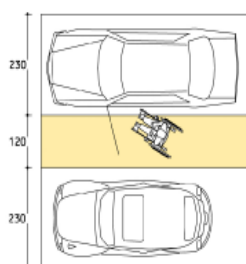


figure 5 : géométrie des emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite

Les places de parking ne peuvent avoir une pente supérieure à 3%. Les trottoirs doivent être abaissés à proximité des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Les emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être aménagés à proximité de l'entrée principale.



77.2 Garages collectifs

L'immeuble doit être accessible aux personnes en fauteuil roulant 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.

Art. 78 Voie d'accès

Les immeubles tels que définis à l'article 73 doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,02m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 77.

Commentaire [G78]: Via la rampe du garage ?

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur et antidérapant, sans obstacle et doit être conçu de manière à faciliter l'orientation des personnes malvoyantes et non voyantes.

Commentaire [G79]: Quels critères ?
Le logement privé ne doit pas être comparé aux espaces publics et bâtiments publics.

Art. 79 Rampe

L'inclinaison longitudinale de la rampe ne doit pas dépasser 6% et l'inclinaison transversale est limitée à 2%. Exceptionnellement et pour des raisons techniques, la rampe doit présenter une inclinaison de :

- maximum 7% pour une longueur maximale d'un tenant de 5,00m,
- maximum 8% pour une longueur maximale d'un tenant de 2,00m,
- maximum 12% pour une longueur maximale d'un tenant de 0,50m.

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

ESQUISSE (coupe)

Art. 80 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité dans une construction, tels que définis à l'article 73, doit répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manoeuvre plane devant la porte d'au moins 1,60 x 1,60m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60m pour approcher et ouvrir la porte.

Commentaire [G80]: Seulement pour les logements destinés aux personnes à mobilité réduite !

ESQUISSE (plan)

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30N.

Commentaire [G81]: ???

Art. 81 Couloirs

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,50m sur au moins 90% de la longueur. Dans leurs parties sans croisement ni porte, d'une longueur maximale de 15,00m visibles sur toute la longueur, la largeur des couloirs peut être réduite à 1,20m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80 m en cas de haute fréquentation de personnes.

Commentaire [G82]: A l'intérieur d'un logement pour personnes à mobilité réduite ?

ESQUISSE (plan)

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes et autres, qui dépassent 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. 82 Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,90m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manoeuvre de 1,60 x 1,60m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 0,60m.

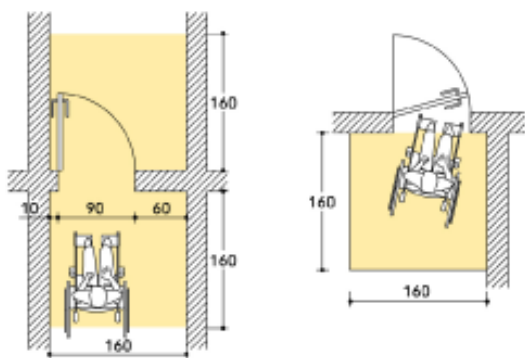


figure 6 : géométrie des portes intérieures et des aires de manoeuvre

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

Les ferme-portes sont proscrites, à moins qu'ils ne soient équipés d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage d'au moins 6 secondes.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30N.

Art. 83 Escaliers

La hauteur des marches ne peut dépasser 0,16m et la largeur du giron des marches est limitée à 0,28m.

Dans les escaliers des immeubles ou parties d'immeubles ouverts au public, il y a lieu de prévoir un éclairage artificiel adéquat à détecteurs de mouvement ou de présence. Ces escaliers doivent être équipés, au moins d'un côté, d'une double main-courante continue, y compris le long des paliers, dont les lisses sont situées à une hauteur de 0,65m et 0,90m par rapport aux nez des marches et de 0,75m, respectivement de 1,00m par rapport aux paliers. Du côté du mur, cette double main-courante doit dépasser l'extrémité de l'escalier de 0,40m.

Commentaire [G83]: Escaliers communs ???

Commentaire [G84]: Double main-courante pour toutes les résidences ??

ESQUISSE (plan)

Art. 84 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'article 73, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m,

- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m,
- les boutons d'appel, d'alarme et de sélection des niveaux, et le téléphone, à l'extérieur et à l'intérieur de la cabine, doivent être placés à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,90m. Tout bouton doit être situé à 0,50m minimum d'un angle rentrant. Les boutons doivent être en relief par rapport à la paroi de la cabine ou au mur, de couleur contrastée et avoir un diamètre ou côté de 0,03m minimum. L'interruption de la main courante doit signaler l'emplacement des boutons. Toutes les indications écrites doivent être traduites en braille. Le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale,
- le palier doit avoir une aire de rotation d'un diamètre d'au moins 1,60m,
- les trois parois intérieures doivent être munies d'une main courante placée à 0,90m du niveau fini de la cabine et à 0,035m de la paroi,
- la paroi intérieure faisant face à la porte, si celle-ci n'est pas vitrée, doit être équipée d'un miroir.

Commentaire [G85]: Il faudra respecter les cabines type standard pour le résidentiel.

Art. 85 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi que les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

Les WC adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent avoir les dimensions minimales de 1,60m x 1,60m.

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle, d'au moins 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, indépendamment l'une de l'autre, doivent être prévues à 0,35m de l'axe de la cuvette. Leurs poignées doivent être situées à 0,80m du niveau fini du plancher et doivent avoir une longueur minimale de 0,80m.

ESQUISSE (plan)

La porte des WC doit répondre aux conditions suivantes :

- s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90m minimum,
- 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.

Commentaire [G86]: Resp. porte coulissante

La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher doit être de 0,50m. Celui-ci doit être de type suspendu afin de libérer l'aire de rotation de 1,60m, en cas de surface minimale du local de 1,60 x 1,60m.

ESQUISSE (plan)

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arrête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel.

Art. 86 Salles de bains et cabines de douche

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

86.1 Salles de bains

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



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

- une aire d'approche de 0,90m de large doit être prévue le long de la baignoire,
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,50m du niveau fini du plancher,
- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50m doit être située à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur,
- une barre horizontale d'une longueur minimale de 0,50m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert,
- sous la baignoire, un espace libre de 0,14m de haut et de 1,10m de large doit être prévu pour permettre l'usage éventuel d'un lève-personne.

ESQUISSE (plan)

86.2 Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du local douche,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux, sans avoir recours à un bac de douche, à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement de sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant, de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,50m du niveau fini du plancher,
- des poignées rabattables, indépendantes l'une de l'autre, doivent être prévues à une distance de 0,35m de l'axe du siège. Elles doivent être situées à une hauteur de 0,80m du sol et avoir une longueur d'au moins 0,80m.

ESQUISSE (plan)

Art. 87 Chambres à coucher

Les chambres à coucher adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation hors débattement de porte de 1,60m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit,
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 0,90m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

Art. 88 Dérogations

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 76 et 77 pour des raisons de faisabilité et d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

**TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS****Art. 89 Dispositions générales**

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

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, sont tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés de commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

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

A l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure, et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer, le travail sur le chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les samedis, dimanches et jours fériés. Il ne peut avoir lieu les autres jours de la semaine qu'entre:

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

Commentaire [G87]: Es-ce vu avec les entrepreneurs ???

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

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



Art. 90 Clôtures et échafaudages

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

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

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

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

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

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

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

Art. 91 Signalisation des chantiers et des obstacles

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

Art. 92 Protection du domaine public

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

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

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

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

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

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20m,



- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,50m,
- doit être mis en place, soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente transversale maximale est de 8%, cette pente peut toutefois être portée à 12%, si la longueur du plan incliné n'est pas supérieure à 0,50m,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

Avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place, lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25m. Ce couloir de contournement pour cyclistes:

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

Art. 93 Protection des arbres et haies sur le domaine public

Pendant toute la durée du chantier :

- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci sont, en cas de besoin, protégés au moyen de matériaux adéquats.

Art. 94 Dépôt de matériaux

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

Art. 95 Poussière et déchets

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

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

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

Art. 96 Protection des sols

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

**TITRE VI : PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE****Art. 97 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire****Commentaire [G88]:** attention changement loi OAI en cours

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

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

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

Art. 98 Police des bâtisses

La police des bâtisses relève de la compétence du Bourgmestre. Le Bourgmestre examine les demandes d'autorisation de construire lui soumises, en vérifiant la conformité du projet avec les prescriptions du présent règlement et du plan ou projet d'aménagement général et, le cas échéant, du plan ou projet d'aménagement particulier. Il ne peut faire dépendre la délivrance de l'autorisation de construire d'autres autorisations individuelles éventuellement requises.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux sont réglés autrement dans la convention relative au plan d'aménagement particulier.

Si des travaux accessoires de voirie restent à faire, conformément à l'article 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement et la réalisation de ces équipements accessoires sont réglés. Cette convention doit être conclue avant que le bourgmestre décide de l'autorisation de construire.

Art. 99 Service technique

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagements communaux et du présent règlement. A ces fins, il analyse notamment la conformité des projets de construction avec les dispositions réglementaires y fixées dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire.

Art. 100 Commission consultative**Commentaire [G89]:** proposer plutôt un « Gestaltungsbeirat » pour un jugement plutôt qualitatif que technique

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

Cette commission doit être composée d'au moins quatre membres dont :

- 1 architecte,
- 1 pompier,



- 1 juriste,
- 1 délégué de l'Administration communale.

Pour chacun de ces membres, un membre suppléant ayant les mêmes qualifications peut être désigné. Les membres de la commission sont nommés pour une période de deux ans. Leur mandat est renouvelable. La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

Art. 101 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

Commentaire [G90]: définir construction de moindre envergure

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastr-al(aux), la contenance de la ou les parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tel que défini par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis à l'échelle 1 : 100 ou 1 : 50. Des échelles autres sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes.

Commentaire [G91]: NON, toujours

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

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

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

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

Commentaire [G92]: Obligation

L'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.



Art. 102 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter :

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

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

Art. 103 Délai de délivrance et affichage de l'autorisation de construire

Dans un délai de 3 mois dès la réception du dossier complet, le bourgmestre décide de la délivrance de l'autorisation de construire.

Le bourgmestre délivre un certificat attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation. Le bourgmestre est également tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Le certificat doit être fixé de manière à ce qu'il soit visible et lisible pour le public et mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Art. 104 Travaux de démolition

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

Art. 105 Validité de l'autorisation de construire

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

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire. Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les



transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

Une autorisation de construire est accordée nonobstant d'autres autorisations éventuellement requises en matière :

- de permission de voirie,
- d'établissements classés,
- de protection des sites et monuments nationaux,
- de gestion de l'eau,
- de protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 106 Prorogation de l'autorisation de construire

La prorogation de l'autorisation de construire, conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, est délivrée par le bourgmestre sur simple demande motivée du bénéficiaire.

Art. 107 Contrôle de l'implantation et réception des alignements

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

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

Art. 108 Surveillance des travaux

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

Art. 109 Réception du gros-œuvre

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit solliciter par écrit, avant tout autre progrès, la réception du gros œuvre par les soins du bourgmestre.

Lorsque l'Administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la formulation de la demande afférente, les travaux peuvent être poursuivis.

Art. 110 Arrêt de la construction

Le bourgmestre ordonne la suspension des travaux n'ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire.

Art. 111 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de télécommunication, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, tels que définis par l'article 16, doivent être coordonnés conformément aux dispositions ci-dessous.

a) Permission demandée par une entreprise

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.

Commentaire [G93]: les panneaux intérieurs ne font pas partie du gros œuvre

Commentaire [G94]: Pourquoi ce contrôle ? Beaucoup de travail pour le service technique des communes. Il faudrait demander à l'architecte de contrôler le gros-œuvre et d'informer le bourgmestre. Ceci pourrait être intéressant, vu que les architectes n'ont pas toujours une mission de surveillance de chantier.

2. Le bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.
3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub 1) en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication sub 2).
4. Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub 1) et sub 3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub 2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.
5. En cas d'échec des négociations prévues sub 4), le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut luxembourgeois de régulation, ci-après « ILR », à faire office de médiateur, conformément à l'article 81 (6) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation, fixée à maximum 30 jours, le bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.
6. A l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub 4) ou de la période de médiation sub 5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.
7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub 1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines public concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

b) Travaux d'infrastructures réalisés par la commune

Lorsqu'une commune entreprend des travaux d'infrastructure d'envergure en régie propre, elle publie ces travaux pendant 30 jours au registre des travaux et négocie une convention de partage avec les entreprises notifiées ayant manifesté leur intention de participer aux travaux endéans un délai maximum de 30 jours qui suivent cette publication. Passé ce délai de négociation de maximum 30 jours et en cas d'absence d'accord sur une convention de partage passée avec l'ensemble des entreprises, le bourgmestre en informe l'Institut par écrit.

Art. 112 Taxes

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

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



TITRE VII – DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE ET ABATTAGE D'ARBRES

Art. 113 Entretien et suppression de constructions

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en vigueur, les immeubles ou parties d'immeubles, constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés menaçant ruine ou constituant un risque pour la sécurité publique doivent être sécurisés ou démolis.

Pour ce faire, le bourgmestre peut :

- interdire l'occupation de l'immeuble concerné par des personnes physiques,
- ordonner l'expulsion des habitants,
- ordonner la sécurisation ou la démolition de l'immeuble concerné et
- fixer les délais d'exécution de ces mesures.

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement s'il y a péril en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux de sécurisation ou de démolition requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire. Ce dernier doit rembourser l'Administration communale des frais avancés, sur présentation des factures afférentes.

Art. 114 Abattage d'arbres

Le Bourgmestre peut imposer l'abattage ou la sécurisation d'arbres constituant un danger pour la sécurité publique.

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement s'il y a péril en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux d'abattage ou de sécurisation requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire. Ce dernier doit rembourser l'Administration communale des frais avancés, sur présentation des factures afférentes.



ANNEXE - DEFINITIONS

Les définitions qui suivent, sont classées par ordre alphabétique.
On entend au sens du présent règlement:

1. Bruit aérien

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

2. Bruit d'impact

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

3. Changement du mode d'affectation

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction concernant les fonctions urbaines.

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

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

5. Construction

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

6. Cour anglaise

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

7. Deux-roues

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

Commentaire [G95]: il s'agit de deux roues légers (voir aussi article 31)

8. Dalle podotactile

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

9. Décoration événementielle

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

10. Domaine public

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

Commentaire [G96]: le domaine public ne sert pas uniquement à la viabilisation de terrains à bâtir

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

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

12. Enseigne

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

13. Enseigne événementielle

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



14. Fosse de plantation

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

15. Hauteur libre sous plafond

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

16. Ligne à haute tension

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

17. Lisses

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

18. Local / pièce

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente 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

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

21. Niveau fini du plancher

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

22. Niveau fini sous dalle

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00m de référence.

23. Pièces destinées 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 salles d'eau. Sont également considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personne, notamment les bureaux, surfaces de vente et ateliers. Ne sont pas considérés comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les salles de spectacle, salles de cinéma, les bars et discothèques.

24. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Tous les locaux non visés à la définition précédente.

25. Personne à mobilité réduite

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

26. Potelet

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

27. Publicité

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

**28. 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 de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.

29. Publicité lumineuse

Publicité constituée principalement d'une ou plusieurs sources lumineuses.

30. Revêtement perméable

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

31. Saillie

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

Commentaire [G97]: mettre des – etc

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

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

33. Sécurité des usagers des constructions et aménagements

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

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

35. Studio

Appartement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment la cuisine, l'espace de séjour et l'espace nuit.

36. Surface habitable nette

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

37. Talus abrupt

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

38. Transformation d'une construction

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

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 10 m³.



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

41. Unité dans une construction

On entend par unité dans une construction notamment un logement, un ensemble de bureaux non dissociable ou un commerce.

42. Vide-ordures

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

XXX

Commentaire [G98]: Mettre des articles sanctions et dispositions pénales