

**Projet de règlement-type sur les bâtisses, les voies et les sites****Avis OAI sur la version du 20 juin 2013****Légende**

~~En rouge barré~~ : les parties de texte à supprimer

**En rouge gras** : les interrogations

**En bleu** : les rajouts/modifications/propositions

**En vert** : nos commentaires

**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 du domaine public**

L'aménagement de la voirie doit :

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

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

Les voies desservantes doivent être munies

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,

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

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

## **Art. 5 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 0,50m de la voie carrossable, à moins que des circonstances particulières ne s'y opposent.

Un passage libre d'une largeur d'au moins 1,00m est à prévoir entre le mobilier urbain et tout autre obstacle, ainsi que le long des chantiers.

### *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 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. Eclairage*

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.

## 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.~~

~~Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 1,75m.~~

Des recommandations de distances entre plantations et réseaux/bâtiments sont reprises dans le « Leitfaden »

### 6.2. Protection des arbres

~~Une zone perméable d'au moins 2,00m<sup>2</sup> 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 3,50m<sup>3</sup>.~~

Des recommandations de distances entre plantations et réseaux/bâtiments sont reprises dans le « Leitfaden »

C1 : Nous ne voyons pas d'utilité à limiter une distance entre arbre et bâtiment. Ceci relève à notre avis du bon sens et devrait être repris dans un Leitfaden. Imposer des dimensions pour les zones perméables ainsi que les dimensions des fosses ne nous semblent pas nécessaires. Cela dépend également du type d'arbres/de plantations qui est choisi.

C1 : Nous estimons qu'il est parfaitement possible de planter certaines espèces d'arbres au-dessus (ou du moins très près) de certains réseaux. Sinon, la plantation d'arbres entre emplacements le long des rues sera impossible à réaliser en raison des réseaux qui sont présents dans les trottoirs.

## SECTION 2 ESPACES RESERVES À LA MOBILITE DOUCE

### Art. 7 Espace de circulation piétonne

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

**Art. 8 Entretien des trottoirs**

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

**Art. 9 Piste cyclable**

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

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes de couleur rouge et blanche en alternance.

C : Les barrières empêchant les voitures de circuler sur les pistes cyclables sont très problématiques et méritent une réflexion plus approfondie avec des exemples. Des exemples dans un Leitfaden devraient être prévus. En outre, nous nous posons la question si un tel article doit figurer dans un règlement des bâtisses, des voies et des sites.

**CHAPITRE 2 STATIONNEMENT****Art. 10 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.

A l'intérieur des agglomérations, tout arrêt de transport en commun doit être équipé d'un abri pour les usagers.

*10.1 Equipement*

Une poubelle doit être mise à disposition.

Sur les routes où la vitesse est limitée à 50 km/h, les arrêts doivent être réalisés à proximité immédiate d'un passage piéton. Le passage piéton doit être placé de telle manière que les piétons traversent la rue derrière le bus. Le passage piéton ainsi que l'arrêt doivent être munis d'un système de guidage tactile.

Dans le cas d'arrêts à haut niveau de service, des supports à vélos devront être installés.

**Art. 11 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 fréquentés par le public, de gares ou d'arrêts de transports en commun doivent prévoir l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues.

## CHAPITRE 3 ACCES ET ABORDS

### Art. 12 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.

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.

C : nous ne comprenons pas tout à fait la portée de cet article. De quel accès parle-t-on ?

### Art. 13 Rampes d'accès

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

~~Les rampes d'accès des garages desservies par une route nationale ou un chemin repris doivent présenter une pente maximale de 3% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement de voirie.~~

Une déclivité maximale de 20% est à prévoir et la rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. Des déclivités entre 20% et 30% sont admises pour les rampes desservant les garages de maisons unifamiliales.

~~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%.~~

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m.

~~Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.~~

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

~~Toute rampe d'accès servant également de chemin pour piétons doit répondre aux prescriptions~~

~~définies à l'article 76.14~~

C1 : faire référence au règlement des P&Ch en ce qui concerne les routes et chemins qui sont concernés. Pour toutes les autres routes/chemins/rues, ces prescriptions ne s'appliquent pas.

C2 : dans un Leitfaden montrer les différentes possibilités pour réaliser une rampe appropriée.

### Art. 14 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.

A l'intérieur des agglomérations les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdits, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole.

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.

**C1 : faire référence au règlement des P&Ch en la matière.**

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.

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.

## **CHAPITRE 4 ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES**

### **Art. 15 Enseignes et panneaux publicitaires**

Les enseignes et 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.

### **Art. 16 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 3,00m<sup>2</sup>.

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

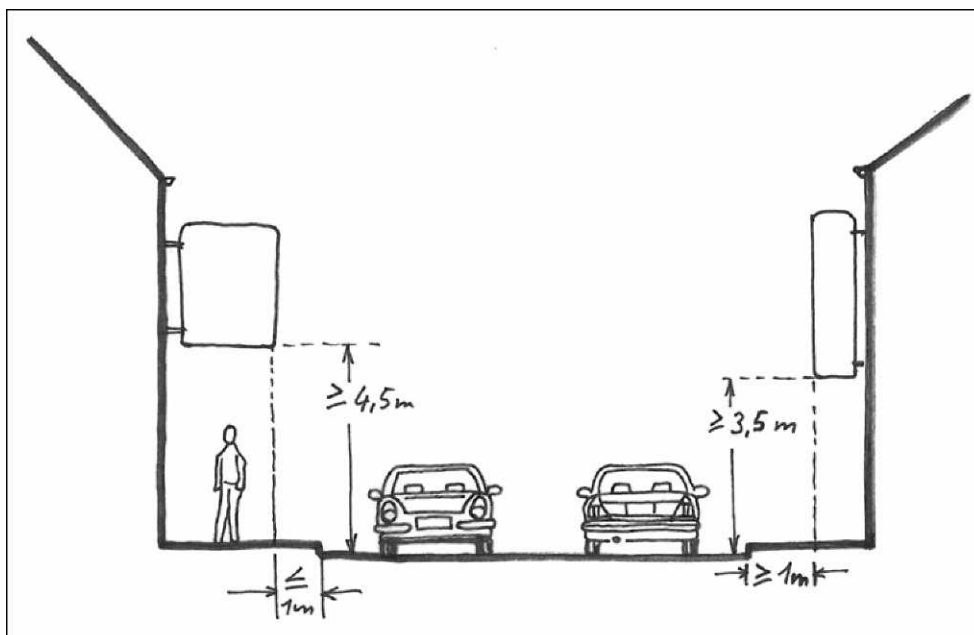


Figure 1: Installation des enseignes et panneaux publicitaires

### Art. 17 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,
- 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.

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. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00.

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.

C1 : au lieu de donner toutes les indications dans ce règlement, renvoyer au règlement des Ponts&Chaussées domaine carrossable/non-carrossable.

#### Art. 18 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.

### 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, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils 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 empiéter 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. Une saillie de 0,50m peut être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments qui ne dépassent pas 0,50m du sol (exemple : marches d'accès).

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 sont interdites. Les systèmes de Ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés ~~sont interdits~~. Ils sont soumis à une autorisation spéciale de la part du bourgmestre et doivent être clairement indiqués et définis sur les plans d'autorisation.

C : Interdire les sorties de ventilation empêche l'installation de systèmes de ventilation décentralisés. Peut-être faut-il indiquer une hauteur minimale à respecter à partir du domaine public (2,30m) ?



**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. Seules peuvent être dispensées de cette obligation les portes et installations semblables, servant de sortie de secours en cas d'urgence.

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, 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 présenter une hauteur 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 1,00m en retrait de la bordure de la voie carrossable.

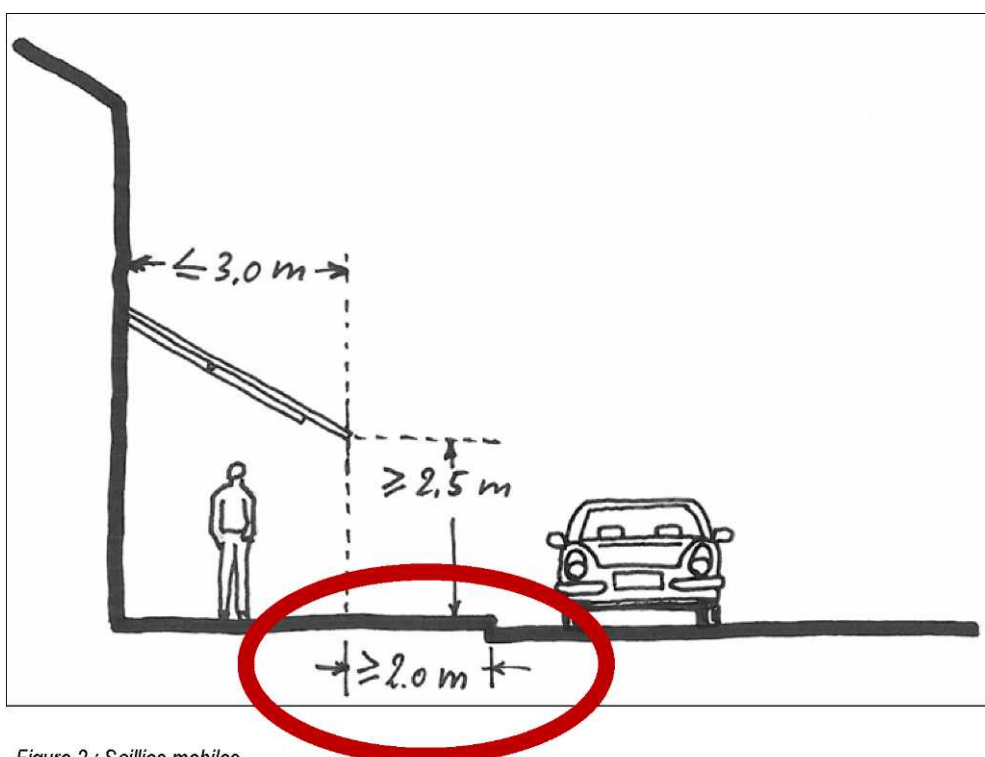


Figure 2 : Saillies mobiles

**Art. 21 Isolations thermiques de constructions existantes**

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

Une demande d'autorisation qui prévoit un empiètement de l'isolation sur une parcelle voisine adjacente doit être accompagnée d'un accord écrit du propriétaire concerné.

*C : Prévoir un document type qui définit les droits et les devoirs de chaque propriétaire (exemple : dans le cas d'un changement de propriétaire, celui-ci est obligé de garantir l'isolation du pignon concerné et ne peut en aucun cas y toucher sauf accord du voisin)*

## CHAPITRE 6 DEROGATIONS

### Art. 22 Dérogations

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

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

## TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES

### CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

#### 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 repris dans le PAG](#) 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. [Dans le cas contraire, il doit être adapté.](#)
  - le terrain doit être à l'abri de risques d'effondrement et d'éboulement de terres sur le terrain même et aux alentours ou [des mesures appropriées doivent être proposées lors de l'autorisation.](#)
  - le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.
- 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.

*C1 : Il faut laisser la possibilité de faire modifier à ses frais les installations si elles ne sont pas suffisantes ou bien au moyen d'une étude géologique montrer la possibilité de construire sur des terrains « difficiles »*

*C2 : Nous ne comprenons pas le dernier paragraphe « Dans les zones urbanisées... »*

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

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées **sont interdites**. [doivent faire l'objet d'une étude sur la sécurité et la santé des occupants.](#)

*C : Suivant le type de lignes à haute tension, il nous semble important de laisser la possibilité aux propriétaires de réaliser une étude d'impact pour s'assurer de la faisabilité de la « chose ». Surtout au regard de terrains qui sont actuellement dans les zones concernées (Sud du Pays)  
Cf. circulaire 1644 11 mars 1994*

#### **Art. 26 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines**

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à moyenne ou haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins ~~2,00m~~ 1,00m.

*C : la distance de 2 m est largement exagérée. Il serait alors impossible de planter des arbres entre les emplacements de stationnement le long des rues.  
Cf. articles 5 et 6.*

#### **Art. 27 Travaux de remblai et de déblai**

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

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

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

*C : Il faut limiter ceci au seul remblai (Maulwuerfsskoupe). Il doit toujours être possible de réaliser une rampe de garage en bordure mitoyenne avec un mur de soutènement approprié.*

#### **Art. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives et autres dénivelés de terrain**

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins **ou tout autre dénivelé de terrain de plus de 1,20m** 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° ou en dégradation **ou de tout autre dispositif de sécurité**, de manière à éviter les risques de chute.

*C1 : il importe de ne pas limiter les éléments de sécurité à un talus et à un garde-corps. Des haies denses ou des éléments moins hauts mais suffisamment profonds (banc) peuvent également servir de « barrière de sécurité ». → Prévoir des exemples dans le « Leitfaden » cf. norme française*

*C2 : il y a une contradiction entre les 1,20m de l'article 28 et le 1.00m de l'article 27. Reprendre 1,20m pour tous les cas.*

#### **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.~~

*C : article à supprimer complètement car repris dans article précédent « autres dénivelés de terrain »*

## CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

### **Art. 30 Stationnement pour voitures**

Les emplacements de stationnement **dans les immeubles collectifs** doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins ~~2,40~~ **2,50** sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal. Les « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement **de la majorité des voitures individuelles disponibles sur le marché**. Une indication de la hauteur maximum des voitures autorisée par plateau doit être indiquée sur les plans

*Variante : Les park-lifts doivent être conçus de manière à permettre le stationnement de deux véhicules superposés d'une hauteur de 160cm (type Passat) et de 180cm (type Shahrán).*

*Le nombre d'emplacements suffisants par logement est définis par :*

- 1 emplacement intérieur ou extérieur pour les villes*
- 1,5 emplacements intérieurs ou extérieurs pour les agglomérations*
- 2 emplacements intérieurs ou extérieurs pour les zones rurales*
- 1 emplacement intérieur ou extérieur pour tout logement disposant d'une seule chambre*

*Variante :*

- 1 emplacement intérieur ou extérieur pour tout logement disposant jusqu'à 1 chambre*
- 1,5 emplacement intérieurs ou extérieurs pour tout logement disposant de 2 chambres*
- 2 emplacements intérieurs ou extérieurs pour tout logement disposant de plus de 2 chambres.*

*Dans le cas d'un système de carsharing, il est possible de réduire le nombre d'emplacements par logement. Ceci fera partie d'une demande spéciale auprès de la commune qui définira le nouveau quota à respecter.*

~~L'accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ».~~

~~Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux~~

~~Perméables à l'eau comme notamment les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.~~

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

En ce qui concerne les espaces réservés au parking et au stationnement public ou ouvert au public, ainsi que les garages collectifs, les exigences d'accessibilité sont **les suivantes**:

~~—Au moins 5% des emplacements de stationnement ou de parking sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires.~~

~~—Les emplacements de parking ou de stationnement pour personnes à mobilité réduite ont une largeur d'au moins 3,50m. Elles sont marquées au sol et par un panneau à pictogramme.~~

~~– Les horodateurs et les dispensateurs de tickets sont placés à proximité directe des places de parking ou de stationnement pour personnes handicapées et doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les commandes des horodateurs, des dispensateurs de tickets et des caisses automatiques sont installées à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m, définies dans le règlement grand ducal du xxx et suivant ITM~~

*C1 : il n'est pas nécessaire de garantir le stationnement de tout véhicule disponible sur le marché (exemple : Land Rover Discovery est actuellement le véhicule le plus haut avec ses 189cm). Ceci impliquerait des fosses et systèmes surdimensionnés.*

*C2 : les surfaces non perméables sont réglementées dans la surface scellée de la parcelle et n'ont pas besoin d'être définies ici. → prévoir des exemples de revêtements de stationnement dans Leitfaden*

*C3 : inutile de régler les emplacements pour handicapés du moment que c'est prévu dans la loi. Renvoi en début de document vers règlement en question.*

### **Art. 31 Stationnement pour deux-roues légers**

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

~~Sont considérés comme suffisant:~~

~~– un emplacement par tranche de 200m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.~~

*C1 : Nous jugeons ce dispositif excessif en regard du nombre de deux-roues légers qui circulent au Luxembourg. Leur permettre un emplacement près des entrées d'immeuble risque en plus de créer un trouble non négligeable en raison du bruit important que génèrent ces véhicules.*

## **CHAPITRE 4 : HABITABILITE DES BATISSES**

### **Art. 32 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

*Exemples : chambre, séjour, cuisine, bureau*

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m ~~2,60m~~,

- être directement et naturellement éclairées,

- pouvoir recevoir directement de l'air frais,

~~Pour les salles d'eau, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux deux premiers tirets, sous condition que la hauteur libre sous plafond ne soit inférieure à 2,40m.~~

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50m<sup>2</sup> et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants.

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent 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. ~~Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.~~

*C1 : ramener 2,60 à 2,50m : Même si à première vue cette différence ne semble pas énorme, elle a un impact réel sur la volumétrie et donc sur le coût de construction des immeubles. En outre, les épaisseurs de dalles avec complexe de chape devenant de plus en plus importantes, il est parfois utile de pouvoir « jongler » avec la hauteur de niveaux pour essayer d'adapter la corniche à la situation existante du voisin.*

*C2 : Nous proposons d'imposer une hauteur sous plafond de 3,00m à partir de surfaces commerciales ou artisanales de plus de 50m<sup>2</sup>. Ceci permettrait à des particuliers de créer des petits commerces de proximité ou des ateliers de fabrication/création dans leur habitation et ceci à moindre frais.*

*C3 : La distance de 6m sans obstacle est jugée sans fondement et pourrait dans certains cas contribuer à des terrassements sans commune mesure. Exemple : Rollingergrund.*

### **Art. 33 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

*Exemples : WC, salle d'eau, débarras, couloir*

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

### **Art. 34 Mezzanine**

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre **moyenne** sous plafond **de min 2,20m 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.

### **Art. 35 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.

*C : Cf. code civil*

### **Art. 36 Éclairage naturel**

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

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface de plancher net **respectivement 1/10 de la surface nette pour les fenêtres inclinées en toiture (de type Velux).**

Exceptionnellement, ~~les salles d'eau~~ les cuisines peuvent être dispensées de ces obligations.

*C1 : Certaines configurations avec lumières zénithales ou en double hauteur (exemple : Loft) seraient ainsi impossible à réaliser alors qu'elles présentent des configurations spatiales intéressantes et contribuent à valoriser un patrimoine architectural particulier (exemple : Celula Bettembourg).*

*C2 : salle d'eau = pièce destinée au séjour temporaire de personnes.*

**Art. 37 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 **communs d'un immeuble collectif** destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, 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.

*C : faire une distinction entre entreposage des ordures ménagères pour une maison et une résidence.*

**Art. 38 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 **suivant les règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les lois en vigueur (réf CRTIB C.T.G 018) ou par une mesure équivalente.** ~~en cas de nouvelle construction, contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches, ou par tout autre moyen approprié horizontales, dans tous les murs et protégées du froid par une isolation thermique.~~

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

~~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.~~

*C : C'est, entre autres, la norme DIN 18195 partie 1 à 10 qui définit les prescriptions d'étanchéité des constructions en sous-sol, en fonction de la situation de l'eau (humidité, eau stagnante, eau sous pression). Cette norme est révisée continuellement (dernière mise à jour partielle en 2011) et elle est référencée à la prescription C.T.G. 018 Étanchéité du CRTIB.*

**Art. 39 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, 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 0,50m 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.  
Exceptionnellement, 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.~~

En principe, toute nouvelle construction en zone inondable est interdite. Par dérogation et en vertu des dispositions de l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, le Ministre compétent peut autoriser certaines constructions.

#### **Art. 40 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 **peuvent profiter des subventions étatiques s'ils répondent aux conditions définies dans le RGD du 18 février 2013.** ~~doivent présenter une isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  minimal de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé des personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre. 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 35dB(A), conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».~~ 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 :  $D_{2m,n,T} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$   
– «  $D_{2m}$  » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.  
– «  $T$  » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce  
– «  $T_0$  » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article sous condition que des moyens antibruit ont été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

*C : Faut-il en faire une obligation? Qui contrôlera de telles mesures ?*

#### **Art. 41 Matériaux de construction et stabilité**

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits. Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

#### **Art. 42 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.~~

*C : pourquoi présenter un tel document que dans le cas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes ? Soit toutes les demandes d'autorisation doivent contenir un tel document, soit ceci est laissé à l'appréciation du bourgmestre qui peut en demander un pour chaque construction.*

#### **Art. 43 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 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

#### **Art. 44 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, ~~à l'exception des dispositions du premier alinéa de l'article 36.~~

#### **Art. 45 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines**

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

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

#### **Art. 46 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 ~~hormis les combles non habitables dans les maisons unifamiliales.~~

Dans les parties privatives des logements de type collectif ~~ainsi que les maisons unifamiliales~~:

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,80m ~~0,90m~~,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur de 0,80m minimum,
- ~~les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 60cm.~~
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif:

##### **a. ≤ 6 appartements ou sans ascenseur :**

- 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 0,90m ~~1,00m~~,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.
- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches,

##### **b. à partir de 6 appartements avec ascenseur :**

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,90m.
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

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

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

La déclivité d'un escalier collectif doit être conforme à la formule suivante : 2 contremarches + 1 giron = 0,60 - 0,65m. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m.

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.

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 400m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

*C1 : faire une distinction entre maison et collectif. Il est vrai qu'il faut réglementer le collectif étant donné que les futurs acquéreurs ne sont pas impliqués dans la conception. Il en est autrement dans le cas d'une maison unifamiliale dans laquelle chacun est libre de réaliser les escaliers comme bon lui semble et en assume les conséquences.*

#### **Art. 47 Ascenseur**

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 m<sup>2</sup> de surface construite brute,
- au-dessus de 7 niveaux pleins hors-sol, au minimum 1 personne par tranche de 400,00 m<sup>2</sup> de surface construite brute.

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

La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir au minimum 0,90m de largeur de passage libre,

- être coulissante et automatique,
- avoir un bord sensible au contact.

#### Art. 48 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 **ou de tout autre dispositif empêchant les risques de chute** est à prévoir ~~pour~~: Des exemples sont repris dans le manuel « Leitfaden »

- ~~- 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.~~

~~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.~~

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.

*C1 : Ne rien énumérer au risque d'oublier une configuration.*

*C2 : Il ne faut pas définir de type de garde-corps ou en proscrire un autre. Laisser le libre choix au maître d'ouvrage et aux concepteurs.*

#### Art. 49 Allèges de fenêtres

##### Définition, exemples

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, 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. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

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. 50 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre d'au moins 0,85m.

#### Art. 51 Assainissement et canalisations

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

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

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement 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. 52 Ecoulement des eaux pluviales

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. ~~Seules peuvent être dispensées de cette obligation, Sont dispensées de cette obligation~~ les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m<sup>2</sup>, dont notamment celles des abris de jardin. Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre s'il est prouvé que les eaux déversés ne tombent pas sur le domaine public ni sur la propriété du voisin.

Les gouttières doivent être reliées à des tuyaux de descente ou à des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau (*demande auprès de l'environnement ?*). 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 des descentes 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 possible sous condition que, 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 m<sup>2</sup> 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.

*C1 : Imposer une gouttière ou un « dispositif » semblable, réduit fortement la créativité et la recherche architecturale. Exemple : une toiture qui forme une unité avec la façade. En outre, il n'y a aucune raison technique ou pratique pour imposer une gouttière s'il est garanti que l'eau n'est pas déversée sur le terrain voisin ou public.*

*En outre cette mesure est contraire au code civil : « ...Art. 681. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin... »*

*C2 : Bien que le paragraphe ne l'impose pas catégoriquement, la formulation telle qu'elle est proposée risque d'amener les autorités communales à exiger un tel dispositif. Sachant que cette installation coûte entre 7 000 et 10 000€, nous ne sommes pas favorables à garder ce paragraphe d'autant plus que pour une parcelle seule, cette mesure a un effet totalement négligeable contrairement à un lotissement ou ce dispositif peut avoir tout son sens.*

*C3 : dans le cas d'une fosse septique, le propriétaire devrait avoir une compensation sur sa taxe de canalisation.*

#### **Art. 53 Alimentation en eau**

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

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement 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. 54 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.

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

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

*C : Laisser libre choix au constructeur de prévoir le moyen d'ouvrir la porte principale.*

#### **Art. 55 Installations de communications électroniques**

Chaque immeuble destiné, au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que chaque logement 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 à la continuation des réseaux, 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.

*C1 : une description aussi spécifique est inutile en raison des évolutions techniques qui la rendront caduque dans un laps de temps assez court.*

#### **Art. 56 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. 57 Chauffage**

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

*C : cette prescription est inutile. La consommation peut être relevée par télélecture sans devoir entrer dans le logement. De plus, le fait de pouvoir installer le compteur dans la partie privative facilite souvent le branchement hydraulique.*

#### **Art. 58 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~~ la quantité appropriée du contenu stocké. ~~Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité du contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve avec le volume le plus important.~~ Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher ~~le combustible~~ les substances dangereuses 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.~~

*C : quid des petites chaufferies, l'ITM autorise le stockage de < 6000L dans le local chaufferie même. Dans ce cas : présence d'équipements électriques, conduits de fumée.*

#### **Art. 59 Locaux sanitaires**

##### *59.1 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.

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.

##### *59.2 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. ~~Une dérogation peut être accordée pour les surfaces d'exploitations de moins de 50m<sup>2</sup>~~

*C : faire référence à la réglementation ITM.*

#### **Art. 60 Dérogations**

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

## Chapitre 5 : HABITABILITE DES LOGEMENTS

### Art. 61 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 62 à 68, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

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

### Art. 62 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 6,00m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,50m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.~~

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

~~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.~~

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.

~~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 5,00m<sup>2</sup> 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.~~

*C1 : Cette mesure bien qu'en principe très séduisante n'est dans la pratique pas transposable. Un balcon de 6m<sup>2</sup> pour un logement de 35m<sup>2</sup> est hors proportions et contribue à nouveau à renchérir la construction. Dans certains cas, un balcon n'a pas de sens (exemple : proximité avec autoroute, chemin de fer, orientation nord etc.).*

*C2 : Une aire de jeux doit être de la responsabilité de la commune qui en a la responsabilité au niveau de l'entretien et de la sécurité/conformité. Elle ne peut être imposée à une copropriété. Il y aurait des propriétaires qui auraient ainsi droit à une aire de jeux financée par la commune et d'autres qui sont obligés de la financer eux-mêmes → égalité des habitants ?*

### Art. 63 Surfaces nettes des logements

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à ~~35,00m<sup>2</sup>~~ 40,00m<sup>2</sup>. 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 :~~

~~-20,00m<sup>2</sup> pour la pièce principale de séjour,~~

~~-5,00m<sup>2</sup> pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à 25,00m<sup>2</sup>,~~

~~-9,00m<sup>2</sup> pour toute chambre à coucher.~~

~~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 80m<sup>2</sup>, une surface de 6,50m<sup>2</sup> est nécessaire, dont au moins 1,50m<sup>2</sup> dans le logement,  
– pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m<sup>2</sup>, une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00m<sup>2</sup> dans le logement.  
La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12m<sup>2</sup> par occupant.  
Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes aménagées sous combles doivent faire partie du logement du niveau inférieur. Toutefois, des logements munis d'ouvertures non inclinées et répondant aux prescriptions du deuxième alinéa de l'article 36 peuvent y être autorisés.~~

*C: Imposer des surfaces minimales et exiger certaines fonctions est contraire à toute réflexion sur les typologies de logements innovantes ou alternatives et conduit à rationaliser le logement au Luxembourg. Il faut préserver toute la liberté et la flexibilité aux concepteurs et aux maîtres d'ouvrages pour développer des logements qui répondent aux attentes d'aujourd'hui et permettent d'anticiper les demandes de demain. Certaines interdictions que vous souhaitez (logement dans les combles) produisent dans la réalité des espaces tout à fait remarquables et pleins de qualité.*

#### **ART x : Chambre à coucher**

Une pièce qualifiée de chambre à coucher ne peut avoir une surface inférieure à 9m<sup>2</sup>.

#### **Art. 64 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. 65 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. 66 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif**

##### *66.1 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. **A partir de 6 unités, ces Ces** locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 4 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

*C : Pour un immeuble de 6 unités, des emplacements pour 24 poubelles sont à prévoir si les propriétaires ne sont pas encore définis et des poubelles collectives ne sont pas accordés par les propriétaires !*

##### *66.2 Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés*

**A partir de 6 unités de logement, il y a lieu de prévoir un Un local ou une surface** permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues non motorisés **doit être prévu**. Sa surface doit représenter au moins **2m<sup>2</sup> par unité d'habitation 3% de la surface nette de l'ensemble des logements**. 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.



*C1 : il est tout à fait envisageable d'entreposer des poussettes dans un hall d'entrée aux dimensions plus généreuses. Avantage : plus besoin d'aller dans une cave sombre, proximité avec logement, contrôle plus facile car à la vue de tout le monde.*

*C2 : Surface beaucoup trop importante d'autant plus que ces locaux ne sont pas utilisés (cf. Belval Nord). Prévoir 2m<sup>2</sup> par logement. Exemple : 29 logements de taille moyenne de 85m<sup>2</sup> (2500m<sup>2</sup> total) disposeraient de 58 m<sup>2</sup> de surface.*

### 66.3 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 3,00m<sup>2</sup>,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- ~~comporter un WC,~~
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

A partir de 15 unités, il y a lieu de prévoir un WC pour le personnel d'entretien.

*C : Cette installation est beaucoup trop importante pour une petite unité d'habitation qui ne nécessite pas un temps de nettoyage long (max 4h) donc peu de risque d'en avoir besoin.*

### 66.4 Buanderie

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

- ~~avoir une superficie minimale de 2,00m<sup>2</sup> par logement,~~
- avoir une surface de 8m<sup>2</sup> pour 4 logements auquel il faut rajouter 1m<sup>2</sup> par logement supplémentaires (cf. : règlement Belval Nord commune de Sanem)

- 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. 67 Organisation des logements de type collectif~~

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

*C : Il n'y a aucune raison d'avoir un logement bi-orienté. Ceci est certainement un plus dans certains cas, mais un logement de 35m<sup>2</sup> ne nécessite pas une double orientation. Certains ensembles au Kirchberg (Grünwald profondeur 17m) ou à Belval (Square Mile profondeur 20m) ne permettent tout simplement pas d'orienter autant de logements dans deux directions. Quid des ensembles de logements pour étudiants ?*

### ~~Art. 68 Salle polyvalente~~

~~Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements ou plus doit être équipé d'une salle 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 m<sup>2</sup> pour 12 logements, majorée de 1,00m<sup>2</sup> pour tout logement supplémentaire.~~

*C : Un tel dispositif bien qu'intéressant contribue à nouveau à augmenter le prix de vente des appartements.*

**Art. 69 Protection contre le bruit**

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

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

- Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement  $R'w = 54 \text{ db(A)}$

entre deux logements superposés  $R'w = 54 \text{ db(B)}$

entre deux logements voisins  $R'w = 53 \text{ db(A)}$

entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété  $R'w = 52 \text{ db(A)}$

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure  $R'w = 52 \text{ db(A)}$

entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente

$R'w = 55 \text{ db(A)}$

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements  $L'n,w = 53 \text{ db(A)}$

dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves

individuelles et les garages en sous-sol  $L'n,w = 58 \text{ db(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $Rw'$  minimal de 32 dB, conformément à la norme DIN EN ISO 717-1

« Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments tels que le conditionnement d'air, les

systèmes de ventilation et les pompes à chaleur seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruit ou vibration susceptible de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $LAeqm1h$  de 40 dB(A).

Dans le cas où le spectre de bruit est dominé par une tonalité précise perceptible au point d'incidence, le niveau de bruit déterminé au point d'incidence est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

Le bourgmestre peut accorder, pour des raisons de faisabilité, une dérogation aux dispositions du présent article.

*C : Qui contrôle l'exécution de ces prescriptions ? Il est grand temps d'avoir un règlement grand-ducal à ce sujet !!!!*

**Art. 70 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.

*Il ne peut cependant pas y avoir une dégradation des conditions acoustiques existantes lors de travaux de rénovation (exemple : remplacement d'un tapis plain par du carrelage).*

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*.

Une dérogation aux prescriptions des articles 62, 63 et 67 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du titre III.

## CHAPITRE 6 PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

### Art. 74 Mesures de prévention incendie

#### **74.1 Objectifs et domaine d'application**

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m<sup>2</sup>, transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

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

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

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

#### **74.2 Implantation**

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

#### **74.3 Système porteur des bâtiments**

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

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

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

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

#### **74.4 Aménagements intérieurs**

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie.

Les matières qui s'enflamment très facilement ou se consomment très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

Toutes les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies doivent être équipées de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

#### **74.5 Compartimentage coupe-feu**

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

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

#### **74.6 Voies d'évacuation**

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

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

#### **74.7 Eclairage**

En cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions.

#### **74.8 Désenfumage**

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions.

#### **74.9 Plan d'urgence et d'intervention**

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

#### **74.10 Les moyens d'extinction et d'intervention**

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

#### **74.11 Registre de sécurité**

Un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

#### **74.12 Contrôles**

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

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

*C : est-ce que cette partie a été discutée avec les pompiers de la VDL ?*

## TITRE IV ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES À MOBILITE REDUITE

### Art. 72 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

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

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

Tout logement conçu de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doit respecter les prescriptions formulées dans le RGD du 23 novembre 2001 etc.

A partir de 10 logements, l'accès au rez-de-chaussée et aux espaces communs doit répondre aux RGD du 23 novembre 2001 etc. L'accès pour les personnes à mobilité réduite aux autres étages à partir du niveau de références (rez-de-chaussée) est uniquement possible par l'ascenseur. Les escaliers ne sont pas soumis aux prescriptions de la loi du 23 novembre 2001.

*C1 : Ne pas transposer la loi sur l'accessibilité. Elle risque de changer (voir norme DIN) et nécessite alors une adaptation de tous les règlements des bâtisses.*

*C2 : A bannir un quota de logements adaptés. Trop coûteux, pas assez de demande. De toute façon les logements peuvent être adaptés.*

*C3 : enlever les prescriptions des escaliers (deux mains courantes) pour l'accès aux étages. Trop coûteux.*

## TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

### Art. 88 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 ordonnée 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.

*C : voir prescriptions des Ponts&Chaussées.*

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 dimanches et jours fériés. Il peut avoir lieu les jours de la semaine entre:

- ~~7 heures et 19 heures,~~
- ~~8 heures et 16 heures, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu.~~
- Selon la réglementation en vigueur (*compétence des communes pour définir ces conditions ?*)

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

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique 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. 89 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.

*C : voir prescriptions des Ponts&Chaussées.*

#### **Art. 90 Signalisation des chantiers et des obstacles**

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

*C : voir prescriptions des Ponts&Chaussées.*

#### **Art. 91 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 maximale est de 6%,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

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. 92 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. 93 Dépôt de matériaux**

En principe, tout dépôt de matériaux sur la voie publique est interdit sauf autorisation

accordée sur demande ~~Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie~~

~~publique, sauf~~ et lors de livraisons de matériaux

#### **Art. 94 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'incommodé le public.



**Art. 95 Protection des sols**

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

**Art. 96 Dérogations**

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

**TITRE VI : PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

C : faire une distinction entre :

Autorisation de bâtir

Morcellement

Autorisation de principe

Déclaration de travaux

Ces 4 demandes nécessitent chacune une procédure et des documents différents qu'il faut à tout prix préciser et homogénéiser. Une discussion à part est nécessaire pour finaliser et simplifier ces documents.

**Art. 97 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire**

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction telle 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 Commission consultative**

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction, qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune. 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 [indépendant](#),

- 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. 99 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire**

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou 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 à titre **exceptionnel** 1 : 50. Des échelles autres sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- la fiche, intitulée « données structurantes du projet », dûment remplie pour chaque parcelle,
- plan d'urgence et plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant.

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 juges 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 sauf dérogation. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

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

Seule la version papier fait foi.

### **Art. 100 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 juges superfétatoires.

### **Art. XXX**

*C : Manque Article sur l'affichage du texte du 31.10.2013*

### **Art. 101 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 de communications électroniques de la construction à démolir.

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

#### **Art. 102 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.

#### **Art. 103 Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

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

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

*C : demander par lettre recommandée la vérification de l'alignement avant de continuer.*

#### **Art. 104 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. 105 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds~~**

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

~~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.~~

*C : Procédure qui dans la pratique ne se fait pas et charge beaucoup de responsabilités sur le dos des autorités communales. Une commune qui n'a pas les moyens fera intervenir un bureau spécialisé qui fera payer au maître d'ouvrage ces prestations. Donc augmentation du coût des investissements et donc du logement.*

*Procédure nécessitant beaucoup de temps et freinant inutilement le bon déroulement du projet, donc à nouveau une question de coût.*

**Art. 106 Arrêt de la construction**

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

**Art. 107 Procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics**

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales 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.
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 publics 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. 108 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.

### **DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE ET ABATTAGE D'ARBRES**

#### **Article 109**

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 112.

En vue d'exercer son office, le bourgmestre peut faire procéder à toutes visites qui lui paraîtront utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice. Le bourgmestre peut se faire assister, lors de ces visites, soit par le service technique communal soit par un homme de l'art. Lorsque le bourgmestre se trouve dans l'impossibilité d'effectuer les visites il peut donner délégation à un membre du collège des bourgmestre et échevins. Ce dernier dressera un compte-rendu détaillé de la visite qu'il remettra au bourgmestre.

#### **Article 110**

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

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

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

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

#### **Article 111**

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 109, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

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

#### **Article 112**

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

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

#### **Article 113**

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

#### **Article 114**

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 113.

## 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. Sont considérés comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et publiques.

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 ancre 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 légers**

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

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 évènementielle**

Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un évènement 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.

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**

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

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

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

**25. Personne à mobilité réduite**

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

**26. Point d'incidence**

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve :

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 mètres de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3 mètres.

**27. Potelet**

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

**28. 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.

**29. 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.

**30. Publicité lumineuse**

Publicité constituée principalement d'une ou plusieurs sources lumineuses.

**31. Revêtement perméable**

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

**32. 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.

**33. 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 considérées notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

**34. Sécurité des usagers des constructions et aménagements**

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leur 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.

**35. 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.

**36. Studio**

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

**37. 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%.

*C; NORME din 276 ?*

**38. Système porteur des bâtiments**

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

**39. Talus abrupt**

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

**40. Transformation d'une construction**

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

**41. 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 m<sup>3</sup>.

**42. 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.

**43. Unité d'exploitation dans une construction**

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

**44. 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.

**45. Voie carrossable**

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

[Manque définitions : exemple – Volume construit, hauteur corniche, hauteur dans terrain incliné etc.](#)