

FICHE DE TRAVAIL COMPLÉMENTAIRE

COLLABORATION ARCHITECTES / INGÉNIEURS : FC.05 LISTE DES AUTORISATIONS

SOMMAIRE

1. BUT DE LA PROCÉDURE
2. DESCRIPTION
3. RESPONSABILITÉS
4. PROCÉDURE
5. DOCUMENTS ASSOCIÉS

LISTE DES AUTORISATIONS

1. BUT DE LA PROCÉDURE

Ce document décrit de manière non exhaustive les autorisations à obtenir pour toute construction, transformation ou démolition d'un bâtiment.

2. DESCRIPTION

Les demandes d'autorisations ont lieu après la phase APD. Le déroulement de cette phase « dossiers d'autorisation et procédure d'approbation » est décrit dans la fiche de travail générale « FG- Tableau des prestations ».

La principale autorisation à obtenir est l'autorisation de bâtir. Celle-ci n'est délivrée que si le projet est conforme au règlement sur les bâtisses, au PAG et au PAP. L'autorisation de bâtir ne dispense pas de **l'obtention d'autres autorisations** éventuellement nécessaires en la matière : autorisation commodo-incommodo, permission de voirie, etc.

Via le site [guide-urbanisme.lu](https://www.guide-urbanisme.lu)¹ on dispose d'un accès simplifié à l'ensemble des aspects procéduraux en rapport avec l'aménagement communal, la permission de voirie, la protection de la nature, les réglementations liées à l'eau et à l'énergie, les établissements classés, les déchets, ainsi que les prescriptions liées à l'air et au bruit.

3. RESPONSABILITÉS

Tel qu'indiqué dans le tableau général des prestations :

- L'architecte fait, conformément aux prévisions du planning directeur des études et pour son ressort, les études nécessaires à l'obtention de toutes les autorisations administratives ou autres accords préalables requis en vertu des dispositions de droit public.
- Il coordonne et intègre de manière cohérente les études des autres intervenants et fait les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes.
- Les ingénieurs sont responsables des demandes d'autorisation pour leur ressort.

Sur cette base générale, il est important de définir qui est en charge de manière **spécifique** des différentes autorisations à savoir le responsable (rédacteur principal de la demande) et les personnes devant lui fournir de l'information. Afin que toute demande soit faite dans les temps, faire un rétro-planning des livrables pour chacune des personnes impliquées.

4. PROCÉDURE

4.1 L'AUTORISATION DE BÂTIR

La procédure liée à l'autorisation de bâtir est clairement explicitée sur le site [guichet.lu](https://www.guichet.lu)².

La demande d'autorisation doit comporter des renseignements sur le propriétaire ainsi que sur la situation exacte du terrain et doit également décrire les travaux envisagés. Elle est à adresser à l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble, ou la parcelle cadastrale en question.

La procédure pour la délivrance des autorisations de bâtir est déterminée par le règlement sur les bâtisses de chaque commune et peut donc varier. Un « règlement-type des bâtisses, les voies publiques et les sites » a été élaboré par le ministère de l'intérieur en collaboration l'OAI. Il est disponible au lien suivant :

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/reglement-batisses-voies-publiques-sites.html>

¹ <https://www.guide-urbanisme.lu/#/>

² <http://www.guichet.public.lu/citoyens/fr/logement/construction/construire/autorisation-batir/index.html>

LISTE DES AUTORISATIONS

Doivent généralement être joints :

- un extrait cadastral récent à l'échelle 1 :2500 de la parcelle concernée ;
- un plan de situation à l'échelle 1/2.500 (*l'échelle peut varier selon la commune*) ;
- des plans de construction à l'échelle 1/100 ou 1/50 ;
- un certificat d'inscription de l'architecte ou de l'ingénieur à l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le cas échéant, un plan-masse, au moins à l'échelle 1/200, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès, les volumes bâtis ainsi que la désignation des bâtiments ;
- la désignation du plan d'aménagement particulier (PAP) ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- Le CPE phase autorisation (*voir 4.4 ci-après*)

4.2 LES PERMISSIONS DE VOIRIE

Une permission de voirie est nécessaire pour toute construction ou exécution de travaux de transformations quelconques aux abords des routes de l'État sur une profondeur de 10 m le long des chemins repris (CR) et de 10 ou 25 m, selon des cas, le long des routes nationales (N). Ces distances sont établies à partir de la limite de propriété du demandeur.

Les autorisations des CFL ou du Département des transports du ministère du Développement durable et des Infrastructures sont également à considérer.

Les différents documents relatifs aux permissions de voirie (*et autres liens tels que ponts-et-chaussées ou CFL*) sont disponibles sur guide-urbanisme.lu via le lien suivant :

<https://www.guide-urbanisme.lu/#/subject/3040>

4.3 LES AUTORISATIONS AUPRÈS DES SERVICES TECHNIQUES

Les demandes auprès du service d'hygiène et des pompiers sont faites par l'architecte. Le cas échéant, l'ingénieur technique fournit des informations relatives aux éléments techniques.

Les demandes auprès des services techniques eau, électricité, gaz, cogénération, téléphone, antenne collective sont faites spécifiquement par l'ingénieur en techniques du bâtiment.

Différentes pièces sont à joindre aux demandes. Voici par exemple un extrait du formulaire de demande d'autorisation de raccord à l'eau³ :

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE
Extrait de la carte topographique avec indication exacte de l'emplacement à une échelle utile de préférence 1:10.000
Extrait de plan cadastral à l'échelle 1:2.500 ou à une échelle utile
Mémoire explicatif ou note explicative

³ <https://eau.gouvernement.lu/dam-assets/formulaires/demande-autorisation/01-f-aut-gen-fr.pdf>

LISTE DES AUTORISATIONS

PIÈCES À JOINDRE À LA DEMANDE EN FONCTION DU PROJET

Plan d'implantation précis
Informations concernant la gestion des eaux usées et pluviales (plan des réseaux, calculs hydrauliques, etc.)
Autres documents contribuant à la description du projet (coupes, photos, plans de situation, etc.)

4.4 LE CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (CPE)

Le CPE est effectué à deux reprises pendant le projet, à savoir à la phase autorisation sur base du bâtiment conçu et à la phase as-built sur base du bâtiment construit.

L'architecte détermine les différents éléments de la construction ainsi que le choix des matériaux avec leurs valeurs caractéristiques respectives. En étroite collaboration avec l'ingénieur-conseil en génie thermique sont effectués tous les calculs nécessaires pour l'établissement du Certificat de Performance Énergétique du Bâtiment. Pour chaque projet il est à clarifier qui est en charge de l'établissement du certificat, l'architecte ou l'ingénieur en technique du bâtiment.

N.B. : un nouveau calcul de performance énergétique et un nouveau passeport énergétique doivent être établis pour toutes adaptations qui ont un impact sur la performance énergétique même si elles n'engendrent pas de modification de l'autorisation de bâtir.

4.5 L'AUTORISATION D'EXPLOITATION POUR ÉTABLISSEMENT CLASSE (COMMODO / INCOMMODO)

Les autorisations d'exploitation pour un établissement classé fixent les conditions d'aménagement et d'exploitation qui sont jugées nécessaires pour la protection de l'environnement et pour garantir la sécurité des salariés, du public et du voisinage en général⁴. Le dossier commodo-incommodo doit être rassemblé et géré soit par l'architecte, soit par l'ingénieur technique, soit par un autre intervenant. Leurs missions de base respectives sont les suivantes :

- L'architecte fournit les plans de compartimentage, le descriptif du bâtiment, son utilisation, etc.
- L'ingénieur en génie civil fournit un descriptif des ressorts qui le concernent (*travaux de terrassement, de gros-œuvre, résistance au feu, etc.*).
- L'ingénieur en techniques du bâtiment fournit une description des installations techniques spécifiques à la sécurité.

Le maître d'ouvrage a quant à lui la responsabilité de fournir pour intégration les éléments relatifs à l'exploitation : gestion des déchets, stockage, etc.

⁴ <https://guichet.public.lu/fr/entreprises/urbanisme-environnement/commodo-incommodo/autorisations-commodo/commodo.html>

LISTE DES AUTORISATIONS

Démarches préalables globales liées à l'environnement :

Au stade de la phase d'esquisse, il est important de définir les besoins en termes de demandes d'autorisation environnementale et d'études spécifiques. On peut notamment citer :

- Demandes d'autorisation commodo (objet du présent chapitre) : points de nomenclature concernés, classe du dossier et éventuelles études complémentaires nécessaires :
 - Expertise incendie ('Brandschutzgutachten')
 - Étude de risques et de rapports de sécurité en vertu du R.G-D. modifié du 14.09.2000 sur les études de risques
 - Projet concerné par la législation 'Seveso III' ? oui / non ? Si oui : définition des exigences principales en matière de documents et études à prévoir (plan d'urgence, notification, ...)
 - Projet concerné par la législation émissions industrielles ? oui / non ? Si oui : définition des exigences principales en matière de documents et études à prévoir (rapport de base, conformité BAT du projet à analyser, ...)
 - Études acoustiques chantier / exploitation
 - Étude vibratoire chantier
 - Éventuelles autres études à prévoir dans les domaines de l'environnement humain et naturel
- Évaluation des incidences sur l'environnement : projet concerné par la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement

Toutes ces études et demandes d'autorisation étant très chronophages, il est important d'en avoir une vision claire à un stade précoce d'un projet, de manière à :

- anticiper les délais de réalisation des études et demandes d'autorisation,
- prendre en considération les coûts liés à ces études,
- intégrer à un stade précoce les bureaux d'études spécifiques capables de prendre en charge ce type de missions,
- anticiper les éventuelles contraintes architecturales, techniques et/ou organisationnelles liées à ces autorisations.

4.6 L'AUTORISATION POUR UN PROJET TOMBANT SOUS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'ARTICLE 23 DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 DÉCEMBRE 2008 RELATIVE À L'EAU

Dans l'objectif de se conformer à la législation en vigueur, afin de protéger la ressource naturelle qu'est l'eau de surface, l'eau souterraines et les captages utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, certains projets sont soumis à autorisation. L'équipe de maîtrise d'œuvre contacte le plus tôt possible dès le début de la phase de planification du projet l'Administration de la Gestion de l'Eau afin de définir les démarches à entreprendre pour la demande d'autorisation.

Toutes les démarches soumises à autorisation sont disponibles via le guichet.lu :

<https://guichet.public.lu/fr/entreprises/gestion-juridique-comptabilite/construction-amenagement-site/travaux-bois-eau-zone-protgee/autorisation-eau.html>

Le point de contact au Service autorisations de l'Administration de la Gestion de l'eau est :

- **Par mail :** autorisations@eau.etat.lu
- **Par téléphone** au [24 556 920](tel:24556920) (8:30-11:30)

LISTE DES AUTORISATIONS

4.7 L'AVIS DU CORPS GRAND-DUCAL INCENDIE & SECOURS (CGDIS)

La consultation du CGDIS à propos du projet planifié est recommandée afin vérifier les dispositions prévues par la maîtrise d'œuvre du point de vue de la protection incendie et des moyens prévus d'être mis en œuvre pour les secours. L'intervention des pompiers préventionnistes est essentielle pour de bonnes connaissances et analyse des risques liées aux bâtiments, afin d'en déduire les actions de planification et d'engagement des secours nécessaires.

Tous types de nouveaux bâtiments, ouvrages, installations ainsi que les agrandissements, transformations ou changements d'affectation peuvent faire l'objet d'une étude préalable (ou Avis) par le CGDIS, par exemple (liste non exhaustive).

La liste des projets pour lesquels le CGDIS souhaite que son avis soit sollicité (immeuble résidentiel, bâtiment administratif, ...) se trouve sous :

https://112.public.lu/content/dam/112/fr/l%C3%A9gislation/prevention/demande_avis/guide-genelements-constitutifs-de-la-demande-davis-2019-06-14-maj.PDF

Le guide méthodologique au sujet de la procédure de demandes d'Avis auprès du CGDIS ainsi que les formulaires y afférents se trouvent sous :

<https://112.public.lu/fr/legislation/prevention/demandeavis.html>

4.8 AUTORISATION PORTANT SUR LES TRAVAUX RELATIFS À L'ACCESSIBILITÉ À TOUS DES LIEUX OUVERTS AU PUBLIC, DES VOIES PUBLIQUES ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

Au sujet des travaux de mise en accessibilité à tous requérant une autorisation de travaux, un contrôle de conformité des plans est effectué.

A cette fin, un certificat de conformité des plans ou une autorisation de dérogation ou de solution d'effet équivalent doit être joint à toute demande d'autorisation de travaux relatifs à l'accessibilité à tous et ce pour les constructions suivantes :

- Nouvelles constructions de lieux ouverts au public, y compris les créations de lieux ouverts au public par voie de changement d'affectation,
- Lieux ouverts au public existants ou situés dans un cadre bâti existant,
- Nouvelles constructions de bâtiments d'habitation collectifs, y compris les créations de bâtiments d'habitation collectifs par voie de changement d'affectation,
- Nouvelles constructions et transformations importantes des voies publiques.

En tous cas, un contrôle de conformité des travaux est réalisé pour les travaux de mise en accessibilité indépendamment du fait s'ils requièrent une autorisation des travaux préalable ou non.

Les certificats de conformité des plans et des travaux sont établis et délivrés au choix par les contrôleurs techniques en accessibilité suivants :

- des architectes ou ingénieurs-conseils, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil (Les architectes et ingénieurs-conseils sont d'office agréés en tant que contrôleur technique en accessibilité par leur inscription à l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils),
- des personnes physiques ou morales, de droit privé ou public, autres que l'État, disposant d'un agrément pour l'accomplissement de tâches techniques, d'étude et de contrôle dans le domaine de l'accessibilité et de la conception pour tous délivré par le ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions (La demande d'agrément pour exercer en tant que contrôleur technique en accessibilité peut être adressée à partir du 1er juillet 2023 au ministre ayant la politique pour personnes handicapées dans ses attributions).

Au-delà de l'établissement et délivrance des certificats de conformité des plans et travaux, la mission du contrôleur technique en accessibilité consiste à rédiger des avis et réaliser des tâches techniques d'étude et de contrôle afin de certifier le respect des nouvelles exigences d'accessibilité^{5 6}.

LISTE DES AUTORISATIONS

4.9 PLANIFICATION DE L'INTERVENTION ARCHÉOLOGIQUE

Tout type de projet nécessitant des travaux de démolition, de terrassement et de décapage peuvent avoir un impact sur le patrimoine archéologique.

L'INRA (*Institut National de Recherches Archéologiques*) a mis en place le principe d'archéologie préventive afin d'éviter qu'un chantier d'aménagement ne soit bloqué suite à la découverte fortuite de vestiges archéologiques.

Afin de savoir si des travaux d'aménagement situés dans la ZOA (*Zone d'Observation Archéologique*) ou sa sous-zone peuvent présenter un impact sur le patrimoine archéologique, une demande d'évaluation archéologique des travaux planifiés est à soumettre à l'INRA.

En outre, une évaluation des projets placés sur un site protégé est a fortiori aussi requise.

Les procédures complètes à ce sujet se trouvent présentées sur le site de l'INRA :

<https://inra.public.lu/fr/espace-amenageur.html>

4.10 FOCUS SUR LES AVIS DANS LE CADRE D'UN PAP

La plateforme de concertation PAP a pour but de permettre aux communes, ainsi qu'aux initiateurs de projets, de se faire conseiller en amont de l'élaboration d'un PAP avant que le dossier ne soit soumis officiellement à la procédure d'adoption.

La plateforme agrège les administrations et autres acteurs concernés en amont de l'élaboration du PAP afin d'anticiper d'éventuels éléments néfastes au bon déroulement du projet et in fine en vue de proposer des projets de qualité. Différents services de l'État peuvent être activés en fonction des besoins et contraintes découlant des divers projets :

- Services du Ministère de l'Environnement (*biotopes, études d'impact*)
- Administration de la Gestion de l'Eau (*rétenion des eaux de surface, zones inondables*)
- Administration des Ponts et Chaussées (*permission de voirie*)
- Institut National pour le Patrimoine Architectural – INPA (*présence d'immeuble protégé*)
- CGDIS (*prévention contre les incendies*)

La demande pour solliciter la création d'une plateforme de concertation pour un PAP spécifique débute par le remplissage d'une fiche de renseignement :

<https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/dossiers/documents/plattforme-de-concertation/plateforme-concertation-pap.pdf>

Cette fiche est ensuite à transmettre par mail au(x) responsable(s) de la plateforme de concertation PAP se trouvant dans l'annuaire de la Direction de l'Aménagement communal et du Développement urbain du Ministère de l'Intérieur :

<https://maint.gouvernement.lu/fr/annuaire.html?id=1615>

⁵ <https://mfamigr.gouvernement.lu/dam-assets/publications/guide-manuel/vademecum-accessibilite/vademecum-accessibilite-lop.pdf>

⁶ <https://mfamigr.gouvernement.lu/dam-assets/publications/guide-manuel/vademecum-accessibilite/vademecum-accessibilite-bhc.pdf>

LISTE DES AUTORISATIONS

4.11 AUTRES AUTORISATIONS

- Autorisations en vertu de la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- Permis de déboisement / défrichement : de la part de l'Administration de la nature et des forêts, lorsqu'un terrain d'une surface supérieure à 2 ha est déboisé / défriché ;
- Permis de cours d'eau ;
- Autorisation en matière de site et monuments nationaux ;
- Autorisation de morcellement ;
- Autorisation de démolition.

5. DOCUMENTS ASSOCIÉS :

Fiche de travail générale « FG – Tableau des prestations »

Fiche de travail complémentaire « FC01 – Fiche d'ouverture de dossier - Annexe 1 »

Références législatives :

- Règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments :
<https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2021/06/09/a439/jo>
- Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites :
<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/reglement-batisses-voies-publiques-sites.html>
- Loi du 7 janvier 2022 portant accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs :
<https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/jo/fr/pdfa/eli-etat-leg-loi-2022-01-07-a26-jo-fr-pdfa.pdf>