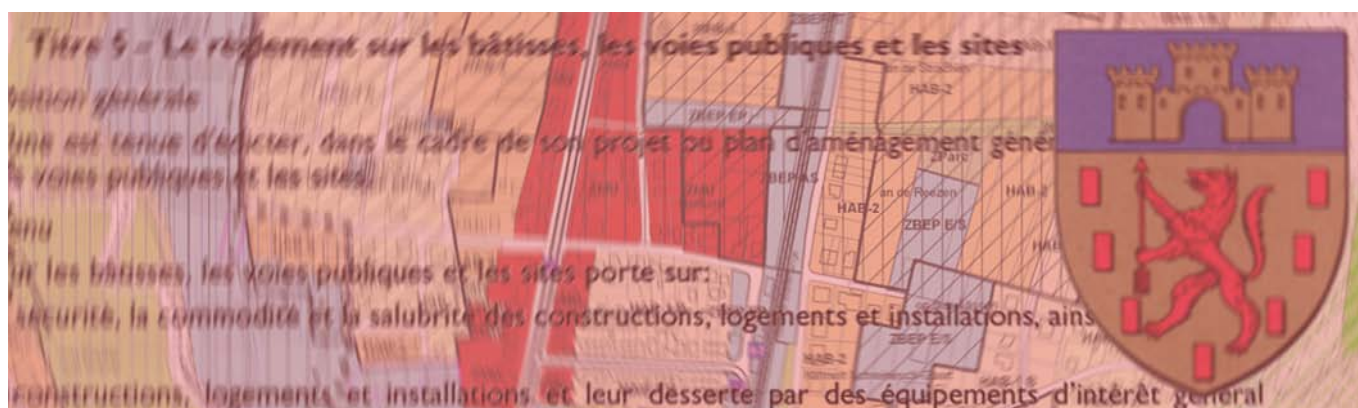




# RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES





## Mentions légales

Éditeur :



**Commune de Walferdange**

B.P. 1

L-7201 Walferdange

Tél. : 33 01 44-1

Fax : 33 30 60

E-mail : [secretariat@walfer.lu](mailto:secretariat@walfer.lu)

Internet : <http://www.walfer.lu>

Élaboration :



**architecture + aménagement Bertrand Schmit**

9b, Plateau Altmünster

L-1123 Luxembourg

Tél. : 26 20 60

Fax : 26 20 60-40

E-mail : [aa@pt.lu](mailto:aa@pt.lu)

Internet : <http://www.a-a.lu>

Chef de projet : Bertrand Schmit

Rédaction : Karsten Harz, Frank Schreiber

Cartographie : Marcus Friedlein

Mise en page : Karsten Harz



## TABLE DES MATIÈRES

<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>13</b>
<b>ART. 1 CADRE LEGISLATIF</b>	<b>13</b>
<b>ART. 2 CONTENU DU RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES</b>	<b>13</b>
<b>TITRE 2 RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME</b>	<b>14</b>
<b>ART. 3 CONSTRUCTIONS</b>	<b>14</b>
3.1 Définition	14
3.2 Exigences générales	14
<b>ART. 4 Mesures architecturales temporaires</b>	<b>14</b>
4.1 Pignons nus	14
<b>ART. 5 TERRAIN A BÂTIR</b>	<b>14</b>
5.1 Terrain à bâtir	14
5.2 Parcelle	14
5.3 Travaux de déblai et de remblai et altitude des constructions	15
5.4 Surface non urbanisée d'un terrain bâti	15
<b>ART. 6 CLÔTURES</b>	<b>15</b>
6.1 Visibilité	15
6.2 Clôtures dans la partie avant du terrain	15
6.3 Statut de propriété	15
<b>ART. 7 ANTENNES</b>	<b>16</b>
7.1 Antennes destinées aux télécommunications mobiles	16
<b>ART. 8 LES CAPTEURS SOLAIRES</b>	<b>16</b>
8.1 Obligation d'autorisation	16
<b>ART. 9 LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DES FACADES</b>	<b>16</b>
9.1 Saillies à l'alignement de la voie	16
<b>ART. 10 LES SAILLIES MOBILES</b>	<b>16</b>
10.1 Contrevents, volets et vantaux	16
10.2 Marquises, éléments de décoration et stores	16
<b>ART. 11 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS</b>	<b>16</b>
11.1 Emplacement et configuration	16
<b>ART. 12 PLANTATIONS</b>	<b>17</b>



<b>TITRE 3 SOLIDITÉ, SÉCURITÉ, COMMODITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS</b>	<b>18</b>
<b>ART. 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>18</b>
13.1 Sécurité et salubrité	18
13.2 Matériaux de construction	18
<b>ART. 14 ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS</b>	<b>18</b>
14.1 Dispositions générales	18
14.2 Démolition	18
14.3 Interdiction d'occupation, de remise en état ou de démolition	18
14.4 Mesures en cas de menace d'effondrement	18
14.5 Procédure en cas d'une intervention d'office	18
<b>ART. 15 DISTANCES DE REcul ENTRE CONSTRUCTIONS</b>	<b>19</b>
15.1 Dispositions générales	19
15.2 Détermination des distances de recul	19
15.3 Détermination de la hauteur de mesure des constructions	20
15.4 Prise en compte des éléments en saillie ou en retrait	21
15.5 Exceptions	22
15.6 Prise en compte de distances de recul s'étalant sur des parcelles avoisinantes	22
15.7 Lutte contre la propagation d'un incendie entre constructions	23
<b>ART. 16 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES</b>	<b>23</b>
16.1 Définition	23
16.2 Dispositions générales relatives à la salubrité et à la commodité	23
16.3 Hauteur	23
16.4 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes au-dessus de locaux spéciaux	24
16.5 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol	24
16.6 Pièces aménageables en sous-sol	24
16.7 Dispositions particulières pour les combles	24
16.8 Isolation phonique	24
<b>ART. 17 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES</b>	<b>24</b>
17.1 Fenêtres	24
17.2 Hauteur	24
17.3 Air et lumière	24
<b>ART. 18 EMPLACEMENT DESTINÉS AUX RECIPIENTS D'ORDURES</b>	<b>25</b>
18.1 Dispositions générales	25
18.2 Dispositions particulières pour immeubles collectifs et immeubles destinés aux activités	25
18.3 Monte-charge pour locaux destinés aux poubelles	25



18.4 Puits des vide-ordures _____	25
<b>ART. 19 INSTALLATIONS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION COLLECTIVE _____</b>	<b>25</b>
19.1 Prescriptions en vigueur _____	25
19.2 Locaux communs _____	25
19.3 Prescriptions relatives à l'insonorisation _____	25
19.4 Installations de chauffage ou de climatisation _____	25
19.5 Installation électrique de secours _____	25
19.6 Aires de jeux _____	26
<b>ART. 20 DIMENSION MINIMALE D'UNE UNITÉ DE LOGEMENT _____</b>	<b>26</b>
<b>ART. 21 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ _____</b>	<b>26</b>
21.1 Fondations de murs et piliers portants _____	26
21.2 Dispositions relatives aux matériaux de construction _____	26
21.3 Stabilité des édifices publics _____	26
21.4 Isolation thermique _____	27
21.5 Assises sur bois _____	27
<b>ART. 22 FACADES, MURS ET CLOISONS _____</b>	<b>27</b>
22.1 Façades _____	27
22.2 Murs portants extérieurs et intérieurs _____	27
22.3 Compartimentage au feu _____	27
22.4 Configuration des cloisons intérieures _____	28
22.5 Cloisons séparatifs _____	28
22.6 Joints de dilatation _____	28
22.7 Murs et dalles coupe-feu _____	28
22.8 Encastrement de pannes, poutres et sablières dans les murs coupe-feu _____	29
22.9 Pignon sur limite de terrains _____	29
22.10 Locaux comportant un foyer _____	29
22.11 Locaux à charge calorifique élevée _____	29
22.12 Autres locaux techniques _____	29
<b>ART. 23 DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS _____</b>	<b>29</b>
23.1 Exigences statiques et insonorisation _____	29
23.2 Pièces à munir de dalles en matières minérales _____	29
23.3 Pièces à munir de planchers en béton armé _____	29
23.4 Plafonds en bois _____	29
23.5 Plafonds servant de toiture _____	29
<b>ART. 24 PROTECTION CONTRE HUMIDITÉ _____</b>	<b>30</b>
24.1 Dispositions générales _____	30
24.2 Cave ou vide sanitaire _____	30



24.3 Interdiction	30
<b>ART. 25 TOITURES ET LEURS SUPERSTRUCTURES</b>	<b>30</b>
25.1 Exigences statiques et protection contre le feu	30
25.2 Toitures en chaume ignifugé	30
25.3 Verrières et lanterneaux	30
25.4 Dispositifs de sécurité	30
25.5 Toitures bordant l'alignement des voies publiques	30
25.6 Toitures normalement accessibles	30
25.7 Gouttières obligatoires	30
25.8 Gouttières ordonnées	30
<b>ART. 26 CABINETS D'AISANCE</b>	<b>31</b>
26.2 Dispositions générales	31
26.3 Locaux spéciaux	31
26.4 Locaux de réunion	31
26.5 Bâtiments publics et les bâtiments avec une fréquentation publique nombreuse	31
<b>ART. 27 GARDE-CORPS, RAMPES ET BALUSTRADES</b>	<b>31</b>
27.1 Dispositifs de sécurité générale	31
27.2 Conception technique	31
27.3 Fenêtres à munir d'une barre d'appui	32
<b>ART. 28 ESCALIERS ET ISSUES DE SECOURS</b>	<b>32</b>
28.1 Escaliers	32
28.2 Issues de secours	33
<b>ART. 29 CAGES D'ASCENSEURS, ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE</b>	<b>36</b>
29.1 Généralités	36
29.2 Ascenseur obligatoire	36
29.3 Capacité d'accueil	36
29.4 Dispositif de sécurité	36
29.5 Matériaux	36
29.6 Bâtiments publics	36
<b>ART. 30 CHAUFFERIES</b>	<b>37</b>
30.1 Dispositions légales en vigueur	37
30.2 Hauteur sous plafond	37
30.3 Cheminée	37
30.4 Conception des conduits de fumée, tuyaux et canaux	37
30.5 Tuyaux en tôle d'acier	37
30.6 Clapets de réglage	37
30.7 Sécurité	37



30.8 Chaudières à plate-forme	37
30.9 Portes	38
30.10 Entreposage de combustibles liquides	38
<b>ART. 31 FOYERS ET FOURS</b>	<b>38</b>
31.1 Dispositions générales	38
31.2 Dispositions particulières	38
31.3 Mesures de sécurité	38
31.4 Installations de four	38
31.5 Conception technique des fumoirs	38
31.6 Appareils à gaz	38
<b>ART. 32 CONDUITS DE FUMÉE ET TUYAUX D'ÉVACUATION DES GAZ</b>	<b>39</b>
32.1 Dispositions générales	39
32.2 Conduits de fumée	39
32.3 Poêles isolés ou scellés dans la maçonnerie	39
32.4 Raccordement	39
<b>ART. 33 CHEMINÉES</b>	<b>39</b>
33.1 Dispositions générales	39
33.2 Gaines	39
33.3 Emplacement à l'intérieur de la construction	39
33.4 Surface des sections	40
33.5 Ramonage	40
33.6 Emplacement sur le toit de la construction	40
33.7 Raccordement	40
33.8 Dérogations	40
33.9 Évacuation des gaz de combustion	40
33.10 Conduits d'évacuation de vapeur	40
33.11 Vices de construction	40
<b>ART. 34 LES PARATONNERRES</b>	<b>41</b>
34.1 Paratonnerres obligatoires	41
34.2 Conception technique	41
<b>ART. 35 ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES ET DE PRODUITS CHIMIQUES</b>	<b>41</b>
<b>TITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	<b>42</b>
<b>ART. 36 CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>	<b>42</b>
36.1 Disposition générale	42
36.2 Autorisation de bâtir	42
<b>ART. 37 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES</b>	<b>42</b>



<b>ART. 38 CONSTRUCTIONS AGRICOLES</b>	<b>42</b>
38.1 Aménagement des dépendances	42
38.2 Aménagement de pièces d'habitation	42
<b>ART. 39 BÂTIMENTS À CARACTÈRE SPÉCIAL</b>	<b>42</b>
39.1 Dispositions générales	42
39.2 Dispositions particulières	42
39.3 Dispositions supplémentaires	43
<b>ART. 40 EXPLOITATION À CIEL OUVERT</b>	<b>43</b>
<b>TITRE 5 ACCÈS AUX CONSTRUCTIONS ET LEUR DESSERTE PAR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL</b>	<b>44</b>
<b>ART. 41 ACCÈS, FONDATIONS ET SEUILS D'ENTRÉE</b>	<b>44</b>
41.1 Accès carrossables	44
41.2 Pentes d'accès	44
41.3 Mesures en faveur de la sécurité	44
41.4 Disposition	44
41.5 Accès pour personnes à mobilité réduite	44
41.6 Financement	44
<b>ART. 42 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT</b>	<b>44</b>
42.1 Dispositions générales	44
42.2 Nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules	44
42.3 Nombre d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers	45
<b>ART. 43 ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR TERRAINS PRIVÉS</b>	<b>46</b>
<b>ART. 44 ASSAINISSEMENT</b>	<b>47</b>
44.1 Raccordement au réseau public d'égout	47
44.2 Conception technique	47
44.3 Épuration préalable	47
44.4 Raccordement des nouvelles constructions	47
44.5 Raccordement de parcelles non bâties	47
44.6 Captage des eaux pluviales	47
<b>ART. 45 ALIMENTATION EN EAU POTABLE</b>	<b>47</b>
45.1 Obligation de raccordement	47
45.2 Dispositions particulières	47
<b>ART. 46 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX ÉLECTRIQUE ET DE TÉLÉCOMMUNICATION</b>	<b>48</b>





<b>TITRE 6 CONSERVATION, SALUBRITÉ, SÉCURITÉ ET COMMODITÉ DES VOIES PUBLIQUES</b>	<b>49</b>
<b>ART. 47 VOIES EXISTANTES</b>	<b>49</b>
<b>ART. 48 VOIES NOUVELLES</b>	<b>49</b>
48.1 Dispositions générales	49
48.2 Compétence du collège échevinal	49
<b>ART. 49 VOIES PRIVÉES</b>	<b>50</b>
<b>ART. 50 TROTTOIRS</b>	<b>50</b>
<b>ART. 51 CHEMINS PIÉTONNIERS</b>	<b>50</b>
<b>ART. 52 MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS DES VOIES PUBLIQUES</b>	<b>50</b>
<b>ART. 53 PLANTATIONS</b>	<b>50</b>
<b>TITRE 7 RÉGLEMENTATION DU CHANTIER</b>	<b>51</b>
<b>ART. 54 PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES</b>	<b>51</b>
54.1 Dispositions générales	51
54.2 Remise en état	51
54.3 Réfections de la voirie et des trottoirs	51
<b>ART. 55 POUSSIÈRE ET DÉCHETS</b>	<b>51</b>
55.1 Poussière	51
55.2 Déchets	51
55.3 Nettoyage des voies publiques	51
55.4 Dépôt de matériaux	51
<b>ART. 56 CLÔTURES DE CHANTIERS ET ÉCHAFAUDAGES</b>	<b>51</b>
56.1 Clôtures	51
56.2 Echafaudages	52
<b>ART. 57 PROTECTION DES PROPRIÉTÉS VOISINS</b>	<b>52</b>
<b>ART. 58 MESURES DE SÉCURITÉ DANS LA CONSTRUCTION ET SUR LE CHANTIER</b>	<b>53</b>
58.1 Dispositions générales	53
58.2 Mesures de sécurité	53
58.3 Transport de charges	53
58.4 Éclairage	53
58.5 Signalisation	53
<b>ART. 59 ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS</b>	<b>53</b>
59.1 Cabinets d'aisances	53
59.2 Pièces de séjour	53

**ART. 60 NETTOYAGE DES CHANTIERS ET DES TERRAINS À BÂTIR \_\_\_\_\_ 53****TITRE 8 LA PROCÉDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE  
BATIR 54****ART. 61 COMPÉTENCES \_\_\_\_\_ 54**

61.1 Le collège des bourgmestre et échevins ou le bourgmestre \_\_\_\_\_ 54

61.2 Le Ministre de l'Intérieur \_\_\_\_\_ 54

61.3 La Commission d'Aménagement \_\_\_\_\_ 54

61.4 Le Service des Sites et Monuments \_\_\_\_\_ 54

61.5 Ministère des Affaires Culturelles \_\_\_\_\_ 54

61.6 L'Administration des Ponts et Chaussées \_\_\_\_\_ 54

61.7 Le Ministre de l'Environnement \_\_\_\_\_ 55

61.8 Autres autorités intervenantes \_\_\_\_\_ 55

61.9 La police des bâtisses \_\_\_\_\_ 55

**ART. 62 Demande d'autorisations et déclaration des travaux \_\_\_\_\_ 56**

62.1 Plan d'aménagement particulier \_\_\_\_\_ 56

62.2 Conformité avec les PAP communaux \_\_\_\_\_ 57

62.3 Plans de lotissement, de relotissement et de morcellement \_\_\_\_\_ 57

62.4 Autorisation de construire \_\_\_\_\_ 57

62.5 Autorisation préalable \_\_\_\_\_ 58

62.6 Obligation de déclaration \_\_\_\_\_ 58

62.7 Autorisation et taxes d'instruction \_\_\_\_\_ 59

**ART. 63 PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE \_\_\_\_\_ 59**

63.1 Généralités \_\_\_\_\_ 59

63.2 Pièces à l'appui d'un plan d'aménagement particulier \_\_\_\_\_ 59

63.3 Pièces à l'appui d'une autorisation de construire \_\_\_\_\_ 60

63.4 Pièces à l'appui d'autorisations préalable \_\_\_\_\_ 61

**TITRE 9 DISPOSITIONS FINALES \_\_\_\_\_ 62****ART. 64 ENTRÉE EN VIGUEUR \_\_\_\_\_ 62****ART. 65 DISPOSITION ABROGATOIRE \_\_\_\_\_ 62****ART. 66 DISPOSITION TRANSITOIRE \_\_\_\_\_ 62**

66.1 Validité \_\_\_\_\_ 62

66.2 Plans et autorisations restés en suspens \_\_\_\_\_ 62

66.3 Absence d'autorisation valable \_\_\_\_\_ 62

**ART. 67 INFRACTIONS ET PEINES \_\_\_\_\_ 62**

67.1 Travaux non autorisés \_\_\_\_\_ 62



67.2 Constats	62
67.3 Peines	62





## **TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **ART. 1 CADRE LEGISLATIF**

Conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (modification du 19 juillet 2005) concernant l'aménagement communal et le développement urbain, chaque commune est tenue d'édicter, dans le cadre de l'élaboration de son projet ou de son plan d'aménagement général, un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### **ART. 2 CONTENU DU RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES**

Conformément aux dispositions de l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur :

- la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions, logements et installations, ainsi que de leurs abords;
- l'accès aux constructions, logements et installations et leur desserte par des équipements d'intérêt général concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et d'évacuation des eaux résiduaires;
- la conservation, la salubrité, la sécurité, la commodité de passage et la viabilité des voies publiques, de leurs accès et de leurs abords;
- les conditions auxquelles doivent répondre les voies publiques en générale et celles à construire par les particuliers quant au tracé, à l'emplacement, aux canalisations, à l'éclairage, à la circulation, aux places de stationnement et aux plantations.

Le règlement contient des prescriptions relatives à l'éclairage naturel, à la ventilation, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie des constructions, logements et installations ainsi qu'à la circulation et au stationnement.

Le règlement concerne également tous les aménagements, constructions et installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes et publicités, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, ainsi que l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au stationnement des automobiles sur et en dehors de la voie publique.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.



## **TITRE 2 RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME**

---

### **ART. 3 CONSTRUCTIONS**

#### **3.1 Définition**

Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, toute construction ou partie d'une construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties d'immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie qui dessert. Ne sont pas visés par cette disposition les aménagements d'accès ou de sorties.

#### **3.2 Exigences générales**

##### **3.2.1 Implantation**

Toute nouvelle construction doit être implantée aux abords du domaine public (voie ou place) en respectant les reculs et alignements prescrits.

##### **3.2.2 Environnement**

L'édification, la transformation, l'entretien, la suppression et l'utilisation de constructions nécessitent la prise en compte de l'aspect environnemental. Il s'agit notamment de la conservation et l'entretien des paysages, de la protection de la biodiversité et de l'utilisation rationnelle des ressources naturelles.

##### **3.2.3 Besoins particuliers**

Les besoins particuliers des enfants, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite sont à prendre en compte, en particulier dans le cadre de la conception et de l'aménagement de la voirie publique et dans le domaine de l'équipement des espaces et des immeubles publics ou et les bâtiments avec une fréquentation publique nombreuse. Cela veut dire que toute construction et tout établissement ouvert au public doit être accessible et utilisable pour des personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation grand-ducale en vigueur. Il s'agit notamment des constructions destinées aux loisirs ou à des manifestations culturelles, des restaurants et établissements du secteur tertiaire, des établissements (scolaires) d'enseignement, des établissements du domaine sanitaire et hospitalier, des administrations publiques et des infrastructures des transports collectifs.

### **ART. 4 Mesures architecturales temporaires**

#### **4.1 Pignons nus**

Les pignons risquant de rester nus pour une période supérieure à un an doivent être recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique et d'un étanchement conformément aux dispositions en vigueur. Ceux devenus nus après démolition de la construction adjacente devront être immédiatement recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique et d'un étanchement conformément aux dispositions en vigueur. Des mesures de stabilité nécessaires doivent être aménagées, le cas échéant.

En cas de démolition d'une construction, les frais relatifs à l'aspect des pignons nus et aux mesures de stabilité incomberont à celui qui a démoli la construction adjacente à ces pignons.

### **ART. 5 TERRAIN A BÂTIR**

#### **5.1 Terrain à bâtir**

Un terrain à bâtir ne doit en aucun cas constituer un danger pour la santé ou pour l'écosystème. Un terrain à bâtir contaminé doit être dépollué en fonction de l'affectation qui y est projetée.

#### **5.2 Parcelle**

Une autorisation de bâtir ne peut être délivré sous conditions que la forme de la parcelle permette l'implantation de la construction et que le terrain à bâtir soit viabilisé. Une construction



peut être implantée sur plusieurs parcelles sous condition que celles-ci restent groupées en tant qu'unité foncière pour toute la durée de l'urbanisation.

### **5.3 Travaux de déblai et de remblai et altitude des constructions**

Tous les travaux de déblai et de remblai sont soumis à l'obligation d'être couverts, avant leur commencement, par une autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction. L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage.

Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible. Lors de travaux de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage ou de l'aspect du site ou du quartier. Les murs de soutènement pourront faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique à déterminer dans le cadre des plans d'aménagement particuliers. Les murs de soutènement ne doivent en aucun cas nuire à la propriété voisine en matière de sécurité, d'aération et d'ensoleillement.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, gravier ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles ou nauséabondes.

L'altitude des constructions est à déterminer si cela s'avère nécessaire. L'altitude du réseau routier et les exigences du réseau d'assainissement doivent alors être prises en compte. L'altitude d'une construction correspond à la côte d'altitude du rez-de-chaussée. Elle sera déterminée en fonction de l'altitude de la voie qui dessert.

### **5.4 Surface non urbanisée d'un terrain bâti**

Les parties non urbanisées d'un terrain bâti sont à verdir, tant qu'elles ne sont pas utilisées pour une des affectations qui y sont autorisées. Les installations qui réduisent la capacité d'infiltration du sol ne sont autorisées qu'en raison de leur destination. L'imperméabilisation des surfaces est à limiter au strict minimum.

Au cas où un terrain est imperméabilisé sur plus de 50 % de sa surface, l'administration communale peut exiger la mise en place d'un système artificiel d'infiltration.

Les parties des terrains à bâtir net non incluses dans la surface d'emprise au sol doivent être aménagées sous forme d'espaces verts et être entretenues comme tels, exception faite des chemins d'accès et rampes de garage indispensables qui, quant à eux, doivent être exécutés en dur.

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors oeuvre.

Au moins 20 % de la surface d'une parcelle doivent être végétalisés. Les dalles végétalisées de parkings en sous-sol y sont également prises en compte.

## **ART. 6 CLÔTURES**

### **6.1 Visibilité**

Pour des raisons de visibilité et de sécurité routière, la hauteur des clôtures est ramenée à 0,50 m aux bifurcations et aux carrefours.

La hauteur sera toujours mesurée à partir du terrain présentant le niveau le plus élevé.

### **6.2 Clôtures dans la partie avant du terrain**

Si les espaces privés entre la construction et la voie accusent une pente descendante supérieure à 15 %, leur embouchure sur la voie publique doit être munie d'une clôture avec porte d'une hauteur d'au moins 90 cm. Ne sont visés par cette disposition les aménagements d'accès ou de sorties.

### **6.3 Statut de propriété**

Sauf accord contraire entre voisins, tout mur servant à la séparation de constructions, cours et jardins doit être mitoyen.



## **ART. 7 ANTENNES**

### **7.1 Antennes destinées aux télécommunications mobiles**

L'installation d'antennes servant aux communications mobiles est soumise à l'approbation du bourgmestre. Les prescriptions du plan directeur sectoriel «stations de base pour réseaux publics de communications mobiles» sont à respecter.

## **ART. 8 LES CAPTEURS SOLAIRES**

### **8.1 Obligation d'autorisation**

L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre et pourra être soumise à des conditions esthétiques dans le cadre des plans d'aménagement particuliers.

## **ART. 9 LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DES FACADES**

### **9.1 Saillies à l'alignement de la voie**

Les saillies des bâtiments qui sont érigés sur l'alignement de la voie doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- La limite inférieure des saillies doit se situer à au moins 4,50 m au-dessus du niveau du trottoir.
- Les soupiraux peuvent avoir une saillie égale à un tiers de la largeur du trottoir, leur saillie maximale étant limitée à 0,60 m. Leur recouvrement doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.
- Les éléments de soubassement de ces constructions jusqu'à une hauteur de 3 m au dessus du niveau du trottoir, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes adossées à la façade et descentes d'eaux pluviales, ne doivent pas dépasser une saillie de 0,15 m sur l'alignement de la voie publique.
- L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies dépassant 0,20 m doit être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.

## **ART. 10 LES SAILLIES MOBILES**

### **10.1 Contrevents, volets et vantaux**

Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne doivent pas, en s'ouvrant et en position ouverte, empiéter sur la voie publique, à moins de se trouver à au moins 3 m au-dessus du niveau du trottoir.

### **10.2 Marquises, éléments de décoration et stores**

Les marquises de devanture, les éléments de décoration et les stores doivent laisser un passage libre d'au moins 2,30 m au-dessus du niveau du trottoir. Ils peuvent avoir une saillie allant jusqu'à 3 m, à condition de rester à 0,50 m en retrait de la bordure entre le trottoir et la rue.

## **ART. 11 ENSEIGNES ET PUBLICITÉS**

### **11.1 Emplacement et configuration**

Les enseignes et les panneaux publicitaires doivent être conformes aux dispositions du règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux articles 37 et ss. de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments classés.

Pour des raisons de sécurité et sans préjudice des dispositions légales en vigueur, les dispositions suivantes sont d'application :





- Les installations faisant saillie sur des immeubles situés directement sur l'alignement de la voirie doivent respecter un écart de 3 m entre le bord inférieur de l'enseigne et le niveau du trottoir et de 4,50 m à partir du niveau de la rue, s'il n'y a pas de trottoir ou d'autre délimitation du côté de la rue. Dans l'intérêt d'une bonne solution architecturale, il pourra être autorisé à titre exceptionnel un écart minimum de 2,50 m à partir du niveau du trottoir.
- Les installations doivent être distantes de la limite entre la voirie et le trottoir d'au moins 50 cm.

## **ART. 12 PLANTATIONS**

Les plans d'aménagement particuliers comportent des prescriptions concernant les surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction.

Dans le cadre des plans d'aménagements particuliers en vigueur, le bourgmestre peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements.

Il peut fixer la nature des objets qui peuvent être utilisés.

Les aménagements doivent correspondre, dans la mesure du possible, aux orientations définies dans le concept de mise en valeur de paysages et des espaces verts intra-urbains de l'étude préparatoire au plan d'aménagement général en vigueur.



## **TITRE 3 SOLIDITÉ, SÉCURITÉ, COMMODITÉ ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

---

### **ART. 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **13.1 Sécurité et salubrité**

Toutes les constructions sont à ériger, à disposer, à transformer et à entretenir de manière à ce qu'elles ne compromettent pas la sécurité, la salubrité et le bien-être des habitants. Toute construction doit être compatible aux normes en vigueur relatives aux conditions de vie et de travail. Ceci est valable tant pour l'affectation, que pour le changement d'affectation et la suppression des constructions.

#### **13.2 Matériaux de construction**

Tous les matériaux utilisés doivent permettre l'exploitation continue des constructions pour la totalité de la durée visée par le présent règlement, pour autant qu'un entretien régulier et adéquat soit assuré.

### **ART. 14 ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS**

#### **14.1 Dispositions générales**

Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement doivent être constamment entretenus en bon état. Celles endommagées ou menaçant ruine doivent être remise en état ou éventuellement supprimées si les dispositions en vigueur le permettent.

#### **14.2 Démolition**

Toute démolition d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment, d'une façade ou de tout autre élément construit est soumise à l'autorisation du bourgmestre. L'autorisation de démolition est accordée sous réserve que les fonds ainsi délaissés soient aménagés de façon à ne pas porter préjudice au site.

#### **14.3 Interdiction d'occupation, de remise en état ou de démolition**

Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répondrait pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a péril en la demeure – à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre pourra faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes les mesures qui lui paraîtront appropriées pour parer au danger. Le propriétaire sera tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

#### **14.4 Mesures en cas de menace d'effondrement**

En cas de menace d'effondrement d'un bâtiment ou de parties d'un bâtiment soumis à des conditions de protection, toutes les mesures appropriées doivent être prises pour garantir la conservation du bâtiment. Si toutefois, le bâtiment ne peut plus être sauvé et doit être démoli, le bourgmestre peut exiger la reconstruction dans l'état original aux frais du propriétaire.

#### **14.5 Procédure en cas d'une intervention d'office**

Dans tous les cas d'intervention d'office, le bourgmestre recourra d'abord à l'avis d'un expert. Il enverra cet avis au propriétaire, dans la mesure où son adresse est connue, avec sommation d'entamer les mesures requises et de les terminer dans le délai prescrit. Les règles de la procédure administrative non contentieuse sont applicables.



## ART. 15 DISTANCES DE REcul ENTRE CONSTRUCTIONS

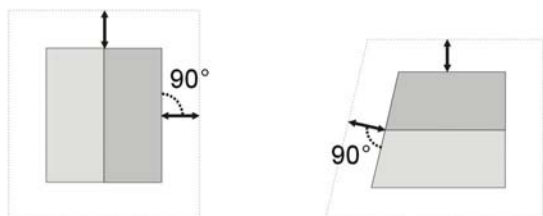
### 15.1 Dispositions générales

Les plans d'aménagement particuliers fixent des prescriptions spécifiques concernant les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle, les distances à observer entre constructions ainsi que la disposition des constructions afin d'assurer la qualité urbanistique des lieux.

Le présent règlement définit des distances de recul entre constructions disposées en ordre non contigu ou en vis-à-vis. Cette mesure vise à garantir, contrairement aux reculs précités, la sécurité en cas d'incendie et un éclairage et une aération suffisants des immeubles et des terrains.

Les distances de recul sont mesurées perpendiculairement à partir du nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

Mesurage rectangulaire de la distance



Construction - vue en plan

© a+a bertrand schmit

Les reculs peuvent être déterminées soit sur le domaine privé soit sur le domaine public, mais uniquement jusqu'au milieu de ce dernier. Sont considérés comme éléments de l'espace public les voies publiques, les places, les espaces verts et espaces libres ainsi que les cours d'eau. Les reculs peuvent donc comprendre les espaces non bâtis d'un fonds, situés entre les limites séparatives de la parcelle et la construction ainsi que des espaces appartenant à l'espace public.

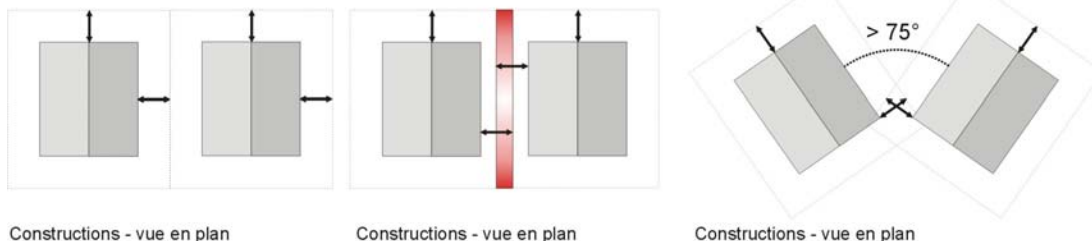
Cette disposition n'est pas applicable aux façades latérales des immeubles construits en bande sur différentes parcelles et où les constructions fermées sont autorisées. Elle reste en vigueur pour les façades postérieures et antérieures de ce type d'immeuble.

L'intersection des reculs de différents immeubles n'est autorisée que si les murs situés en vis-à-vis sont disposés dans un angle supérieur à  $75^\circ$  les uns par rapport aux autres (cf. schémas ci-après).

Agencement conforme

Agencement non conforme

Agencement conforme



Constructions - vue en plan

Constructions - vue en plan

Constructions - vue en plan

© a+a bertrand schmit

### 15.2 Détermination des distances de recul

La distance de recul d'une construction par rapport à des constructions adjacentes est égale à 0,4 de la hauteur de mesure de la construction. Dans les zones d'activités économiques la distance de recul des constructions est égale à 0,25 de la hauteur effective de la construction.



La distance de recul doit en principe être supérieure ou égale à 3 m. La hauteur de mesure d'une construction est déterminée comme décrit ci-après :

### **15.3 Détermination de la hauteur de mesure des constructions**

La hauteur de mesure des constructions est déterminée en ajoutant soit la hauteur entière soit un tiers de la hauteur du toit à la hauteur réelle des murs portants extérieurs. La hauteur du toit qui est à prendre en compte dépend des caractéristiques décrites sous 15.3.1 et 15.3.2. La hauteur des murs portants extérieurs correspond à la différence entre le niveau de l'axe de la voie qui dessert et le niveau de la corniche. La hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie qui dessert et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade. Elle est mesurée dans l'axe de la construction. Dans le cas de toiture à versant unique, la hauteur retenue est celle mesurée à la ligne d'intersection entre le plan de toit et le plan de la façade la plus basse.

#### **15.3.1 Addition de la hauteur totale du toit à la hauteur des murs portants extérieurs:**

- a) des toits et parties de toits ayant une déclivité supérieure à 75°,
- b) de la partie d'un mur pignon ayant une déclivité supérieure à 140°,
- c) des toits à versant unique ayant une déclivité supérieure à 75°.

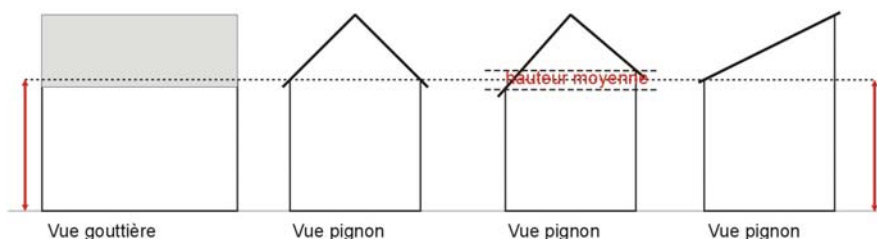
#### **15.3.2 Addition d'un tiers de la hauteur du toit à la hauteur des murs portants extérieurs:**

- a) des toits et éléments de toits avec une pente supérieure à 45°,
- b) des toits à lucarnes, quand celles-ci occupent plus de la moitié de la largeur du mur,
- c) des parties de murs pignon non concernées par 15.3.1.b et 15.3.1.c.

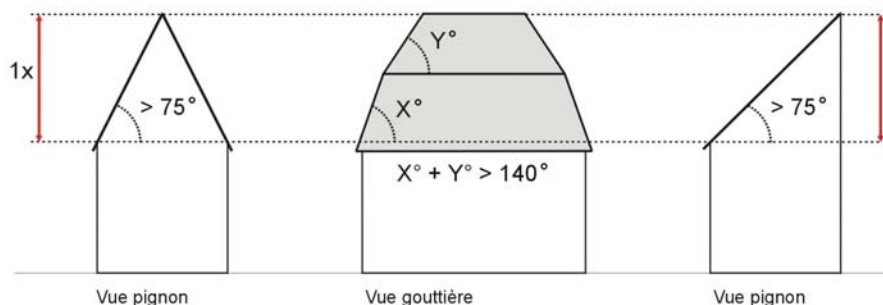


## Calcul hauteur mur

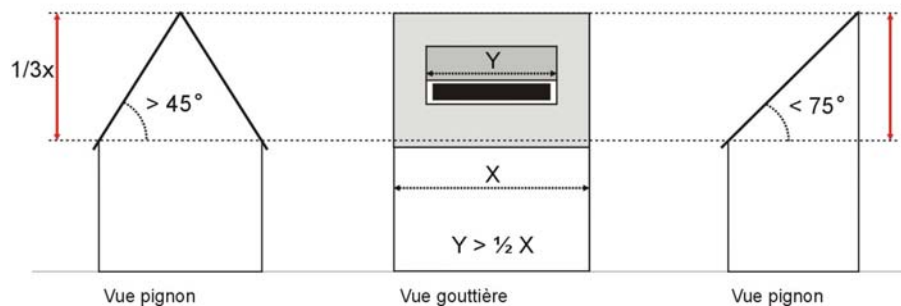
Hauteur de base du mur



Soit addition de la hauteur totale du toit



Soit addition d'un tiers de la hauteur totale du toit



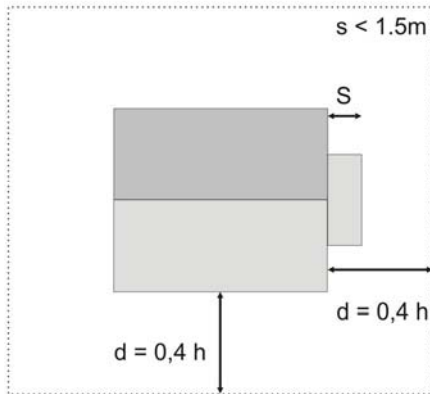
© a+a bertrand schmit

### 15.4 Prise en compte des éléments en saillie ou en retrait

Les éléments en saillie sur le mur portant extérieur comme les piliers, les corniches, les fenêtres fleuries, les escaliers d'entrée et leurs auvents ainsi que les oriels et les balcons ne sont pas pris en compte pour le calcul de la distance de recul quand ils dépassent l'alignement de façade de moins de 1,50 m. Si les éléments en saillie sur un mur portant extérieur dépassent l'alignement de façade de plus de 1,50 m, alors la distance de dépassement est ajoutée à la distance de recul déterminée en amont.

La distance des éléments en saillie par rapport aux parcelles adjacentes ou situées en vis-à-vis doit toujours être supérieure à 2 m. Les éléments de façade destinés à l'isolation thermique et à la réduction de la consommation énergétique des immeubles construits avant le 1er janvier 1999 sont autorisés à l'intérieur des reculs.

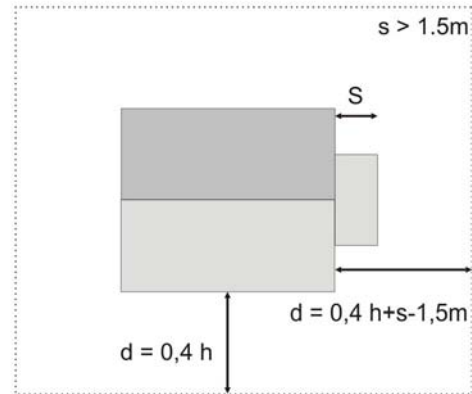
### Calcul de la distance d de recul en cas de saillie $s < 1.5m$



Constructions - vue en plan

© a+a bertrand schmit

### Calcul de la distance d de recul en cas de saillie $s > 1.5m$



Constructions - vue en plan

## 15.5 Exceptions

Dans les zones mixtes à caractère central, les zones mixtes à caractère urbain ainsi que dans les zones mixtes à caractère rural qui sont en grande partie urbanisées, les distances de recul peuvent exceptionnellement être inférieures à 0,4 de la hauteur du mur extérieur ou inférieures à 3 m, si les conditions suivantes sont réunies :

- L'ensoleillement et l'aération adéquats des immeubles doivent être assurés.
- Des mesures de protection incendie compensatoires doivent avoir été prises.
- L'affectation de la zone ou le maintien de la structure urbaine caractéristique le justifie.

La distance de recul entre deux constructions peut également être inférieure à 3 m dans le cas des constructions suivantes :

1. les garages, les abris de jardin et les carports,
2. les constructions ou installations destinées à l'approvisionnement local en eau, gaz et électricité,
3. autres constructions sans pièces destinées au séjour prolongé de personnes ni foyer.

Ces constructions sont autorisées dans les reculs déterminés pour d'autres constructions si une protection adéquate contre les incendies est assurée et si les conditions d'éclairage des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne sont pas sensiblement entravées.

Cette disposition n'est valable que si les constructions édifiées sur la limite séparative ou à une distance inférieure à 3 m de celle-ci remplissent les conditions suivantes:

- la hauteur moyenne des murs extérieurs ne doit pas dépasser 3,20 m par rapport au niveau du terrain adjacent,
- la longueur des murs extérieurs ne doit pas dépasser 12 m le long d'une limite séparative et doit être inférieure à 18 m le long de toutes les limites séparatives.

## 15.6 Prise en compte de distances de recul s'étalant sur des parcelles avoisinantes

Le bourgmestre peut autoriser des reculs s'étalant entièrement ou partiellement sur d'autres parcelles s'il est prouvé qu'elles ne seront pas urbanisées et qu'il n'y a pas d'intersection entre les distances de recul des différentes parcelles.



## 15.7 Lutte contre la propagation d'un incendie entre constructions

### 15.7.1 Dispositions générales

Toutes les éléments structuraux (murs, piliers, planchers, dalles, plafonds, etc.) doivent répondre aux exigences statiques et aux exigences de résistance au feu requises pour assurer une stabilité au feu de 90 minutes (R90)<sup>1</sup>.

L'évaluation de la stabilité au feu d'une construction peut se faire :

- selon la courbe température / temps normalisée (ISO 834, partie 1) ou
- pour les projets à l'architecture particulière, l'évaluation peut être effectuée selon le calcul de scénarios d'incendie naturels en utilisant la courbe de feu réel, tout en tenant compte de tous les éléments qui peuvent avoir une influence sur le feu. Pour ce cas un spécialiste en la matière accepté par l'autorité compétente doit garantir cette stabilité.

La résistance au feu des constructions ayant deux niveaux exploitables doit assurer une stabilité au feu de 60 minutes (R60). Pour les bâtiments ayant un seul niveau et pour les maisons unifamiliales, une stabilité au feu de 30 minutes (R30) est demandée. Les chambres à coucher des maisons unifamiliales doivent assurer une stabilité au feu de 60 minutes (R60).

### 15.7.2 Isolement par rapport à des bâtiments respectivement établissements situés en vis-à-vis

Si les façades de deux bâtiments, situés en vis-à-vis se trouvent à moins de 4 m, la somme des façades considérées devra présenter un degré pare-flamme de 60 minutes (donc une façade E60 ou deux façades E30). Les baies éventuelles seront soumises aux mêmes critères.

## ART. 16 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

### 16.1 Définition

Toute pièce de vie, comme les pièces de séjours, les pièces de travail, les salles à manger et les chambres à coucher est considérée comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

### 16.2 Dispositions générales relatives à la salubrité et à la commodité

#### 16.2.1 Éclairage naturel

Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes il faut :

- qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur au moyen de baies ;
- que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres ;
- la surface de l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10 au moins de la surface au sol des pièces situées à l'étage des combles et à 1/8 au moins de la surface au sol des pièces situées à tout autre étage ;

Pour les pièces à usage de bureau professionnel, d'atelier ou de commerce, la surface totale de l'ouverture brute des fenêtres peut être inférieure à 1/8 de la surface au sol de la pièce, à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.

#### 16.2.2 Superficie minimale

La superficie minimale d'une pièce destinée à l'habitation est de 8 m<sup>2</sup> et la largeur minimale de 2,50 m.

### 16.3 Hauteur

La hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit mesurer 2,40 m. Pour les transformations de bâtiments existants, une hauteur sous plafond

<sup>1</sup> Critères REI : R = résistance mécanique pendant X minutes ; E = étanchéité aux flammes et aux gaz pendant X minutes ; I = isolation par rapport à la chaleur pendant X minutes



inférieure à 2,40 m peut être autorisée afin de maintenir aux baies existantes des hauteurs d'allège et de linteau adaptées.

La hauteur minimale des pièces à usage de bureau professionnel est de 2,50 m. La hauteur libre minimale sous plafond des bureaux climatisés ou de tout autre local climatisé est de 2,80 m. En cas de nouvelle construction, les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m.

#### **16.4 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes au-dessus de locaux spéciaux**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

#### **16.5 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol**

L'installation de pièces destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions réalisées sur des terrains à forte déclivité dont une façade, située en dessous de l'axe de la voie qui dessert, est visible et permet la création de baies au-dessus du niveau du terrain naturel pour assurer la pénétration indispensable de la lumière et de l'air selon les modalités définies sous 16.2.1.

#### **16.6 Pièces aménageables en sous-sol**

Certaines pièces isolées non destinées à l'habitation, tels que les cuisines, ateliers, bureaux et locaux similaires, peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation, convenablement éclairées et bien ventilées.

#### **16.7 Dispositions particulières pour les combles**

Les combles destinés au séjour prolongé de personnes ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein et doivent être éclairés par des fenêtres. Pour les pièces inclinées dans les combles, une hauteur d'au moins 2,20 m est requise sur au moins la moitié de la surface habitable. La surface ayant une hauteur sous plafond inférieure à 1,50 m ne sont pas prises en considération.

#### **16.8 Isolation phonique**

La performance acoustique de l'enveloppe des habitations sera adaptée à l'environnement acoustique (trafic automobile) et à l'affectation de la pièce. Le niveau de bruit résiduel intérieur sera inférieur à 30 dB (A) pour les chambres à coucher et inférieur à 35dB (A) pour toute autre pièce destinées au séjour prolongé.

### **ART. 17 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES**

#### **17.1 Fenêtres**

Les buanderies, les salles d'eau et les cabinets d'aisance sont à munir d'une fenêtre donnant directement sur extérieur ou seront équipées d'une ventilation mécanique adéquate.

#### **17.2 Hauteur**

La hauteur minimum sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

#### **17.3 Air et lumière**

L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.





## **ART. 18 EMPLACEMENT DESTINÉS AUX RECIPIENTS D'ORDURES**

### **18.1 Dispositions générales**

Chaque immeuble devra disposer d'un emplacement pour poubelles et récipients destinés au tri sélectif des déchets. Cet emplacement devra présenter une superficie adaptée au type de récipients distribués par l'autorité communale.

### **18.2 Dispositions particulières pour immeubles collectifs et immeubles destinés aux activités**

Dans les immeubles collectifs comportant plus de 4 logements et dans ceux destinés aux activités, des locaux séparés pour poubelles et récipients destinés au tri sélectif des déchets doivent être aménagés. La superficie des locaux doit être choisie en fonction du nombre de logement et du type de récipients distribués par l'autorité communale.

### **18.3 Monte-charge pour locaux destinés aux poubelles**

L'installation d'un monte-charge extérieur afin de garantir l'accessibilité depuis la voie publique du local destiné aux poubelles est strictement interdite.

### **18.4 Puits des vide-ordures**

Les puits des vide-ordures sont interdits. Les puits de vide-ordures existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus.

## **ART. 19 INSTALLATIONS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION COLLECTIVE**

### **19.1 Prescriptions en vigueur**

L'ensemble des installations dans les immeubles d'habitation collective doit répondre aux dispositions des prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

### **19.2 Locaux communs**

Dans les immeubles comportant plus de 3 logements, il sera aménagé un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, etc. facilement accessible, notamment depuis la voie publique. Ces locaux devront présenter une superficie suffisante par rapport aux logements prévus.

Les dispositions complémentaires de l'article 42.3 sont à respecter.

### **19.3 Prescriptions relatives à l'insonorisation**

Les planchers, murs et cloisons entre logements, de même que ceux entre une cage d'escalier et un logement doivent être exécutés de façon à répondre aux exigences minimales en matière d'insonorisation. Tous les appareils générateurs de bruit et fixés à demeure doivent être pourvus d'une insonorisation adéquate.

### **19.4 Installations de chauffage ou de climatisation**

Les bâtiments seront équipés d'une installation de chauffage ou de climatisation commune ou individuelle. Les installations de chauffage au mazout ne pourront être individuelles.

### **19.5 Installation électrique de secours**

Les bâtiments seront équipés d'une installation électrique de secours, indépendante du réseau d'alimentation et s'enclenchant automatiquement en cas de manque de courant, pour assurer l'éclairage des parties communes des immeubles résidentiels (corridors, cages d'escalier et sorties). Un éclairage de sécurité, d'au moins 1 lux (mesuré à 20 cm du sol) est à garantir partout et à tout moment dans les parties communes du bâtiment (couloirs, escaliers, caves, etc.) ainsi que dans les locaux ouverts au public. Il peut être intégré dans l'éclairage de secours.



## **19.6 Aires de jeux**

### **19.6.1 Dispositions générales**

Dans les immeubles collectifs d'habitation comportant plus de 3 logements une aire de jeux pour enfants, conforme aux normes de sécurité en vigueur, est à mettre à disposition. L'aire de jeux est de préférence à installer à un endroit ensoleillé à l'abri du vent et en contact visuel et acoustique direct avec l'immeuble. La taille de l'aire de jeux est déterminée en fonction du nombre de logement de l'immeuble.

### **19.6.2 Localisation**

L'aire de jeux est de préférence à aménager sur le fonds. L'aménagement d'une aire de jeux mitoyenne sur une autre parcelle située à proximité immédiate est autorisé si l'accès de ladite parcelle ne constitue aucun danger pour la sécurité des enfants et si l'usage de l'aire de jeux est de droit public.

### **19.6.3 Aires de jeux publics**

Une dérogation à l'obligation d'aménager des aires de jeux peut être accordée si le maître d'ouvrage participe aux frais de l'aménagement et d'entretien d'une aire de jeux public à proximité immédiate du terrain à bâtir.

### **19.6.4 Aires de jeux pour immeubles existants**

La commune peut exiger l'aménagement et l'entretien d'aires de jeux pour enfants sur le fonds d'immeubles existants, si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité et si la configuration de la parcelle le permet.

### **19.6.5 Exceptions**

Il peut être dérogé aux dispositions des articles 19.6.1 à 19.6.4, si les types de logements ne justifient pas l'aménagement d'aires de jeux pour enfants ou si les logements disposent de jardins privés.

## **ART. 20 DIMENSION MINIMALE D'UNE UNITÉ DE LOGEMENT**

La surface nette d'une unité de logement ne pourra être inférieure à 25 m<sup>2</sup>. Dans le cas de logement sous comble, la surface nette à considérer est celle présentant une hauteur libre sous toiture de 2,20 m.

## **ART. 21 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ**

### **21.1 Fondations de murs et piliers portants**

Les fondations de murs et piliers portants doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.

### **21.2 Dispositions relatives aux matériaux de construction**

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :

- aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction
- aux chiffres servant de base aux calculs de résistance
- aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

Il est recommandé de n'utiliser que des matériaux de construction ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel. L'utilisation de matériaux contenant des produits comme l'amiante est interdite. Les produits comme le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. sont déconseillés.

### **21.3 Stabilité des édifices publics**

Pour les édifices publics, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques suivant les normes en vigueur. Des calculs de stabilité et de



résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, sont à présenter sur demande de l'Administration communale.

#### **21.4 Isolation thermique**

L'isolation thermique des immeubles doit être conforme au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles ainsi qu'aux lois modificatives.

#### **21.5 Assises sur bois**

Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre ou en métal sur du bois.

### **ART. 22 FACADES, MURS ET CLOISONS**

#### **22.1 Façades**

Lorsque deux façades juxtaposées de deux constructions contiguës sur deux parcelles différentes forment un dièdre rentrant inférieur à 100°, les parties des façades présenteront un degré par flamme de 60 minutes (E60) sur une longueur horizontale développée de 3 m.

Si le dièdre est supérieur ou égale à 100° mais inférieur à 135°, cette distance est ramenée à 2 m.

Si le dièdre est supérieur ou égale à 135°, cette distance est ramenée à 1 m. Les baies des fenêtres dans cette zone présenteront la même qualité pare flamme.

Pour les constructions jumelées ou en bande, la façade touchant la limite mitoyenne aura un degré par flamme de 60 minutes (E60) sur une largeur de 50 cm de chaque côté du mur mitoyen. Les baies des fenêtres dans cette zone présenteront la même qualité pare flamme.

Aucune exigence pare-flamme ne s'applique aux vitrines des rez-de-chaussée commerciaux donnant sur rue.

#### **22.2 Murs portants extérieurs et intérieurs**

Les murs portants extérieurs et intérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable, dimensionnée conformément aux calculs statiques et être à l'épreuve du feu.

L'isolation thermique de l'immeuble doit être conforme au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des constructions.

#### **22.3 Compartimentage au feu**

##### **22.3.1 Immeubles accessibles au public**

Pour éviter un retour de flammes entre les compartiments voisins, soit dans le plan vertical, soit dans le plan horizontal, les façades doivent comporter à chaque étage au niveau des plafonds et des murs un élément de construction résistant au feu, satisfaisant 60 minutes au moins au critère pare-flamme (E60) (courbe ISO avec une température maximale de 600° C). Ces éléments de façade doivent créer une séparation au minimum de 1 m (règle : somme de la hauteur de l'allège, de l'épaisseur du plancher, de la hauteur du linteau et d'une saillie éventuelle).

Alternativement, la façade peut être munie d'un système adéquat d'extinction automatique à eau renforcé (p.ex. : doubler le nombre de têtes de sprinkler) pour éviter un retour de flammes. En présence d'une installation d'extinction automatique à eau pulvérisée sur toutes les surfaces il n'y a pas lieu de prévoir les éléments de façade repris ci-dessus. Les éléments utilisés pour les façades doivent être au moins difficilement inflammables (Euroclasse B ou C) pour les bâtiments ayant plus de 4 niveaux et moyennement inflammables (Euroclasse D ou E) pour les bâtiments ayant 4 niveaux ou moins.

La réalisation d'une double façade est possible si des mesures compensatoires sont prises pour éviter une propagation du feu et de la fumée par la façade.

Selon l'exécution, cette double-façade doit être désenfumée et / ou compartimentée et munie d'un système d'extinction à eau pulvérisée.



### **22.3.2 Immeubles résidentiels et locaux des professions libérales**

Le compartimentage envers d'autres constructions (situées sur une autre parcelle) répondra aux exigences énoncées à l'article 22.1.

En complément des prescriptions définies sous 22.3.1, les règles suivantes seront également d'application:

- Pour les immeubles résidentiels, la résistance au feu des cloisons séparant les appartements, ainsi que les cloisons entre appartements et chemins d'évacuation auront une qualité coupe-feu de 60 minutes (REI60). Les portes d'accès des appartements auront une qualité coupe-feu de 30 minutes et seront étanches à la fumée (EI30-S),
- les portes donnant accès aux logements et aux locaux des professions libérales peuvent ne pas être munies de ferme-porte,
- les conduites et gaines de ventilation ne doivent pas obligatoirement être intégrées dans une gaine technique, toutefois, le compartimentage au feu entre les différents logements doit être respecté,
- les escaliers donnant accès à plus de quatre entrées d'appartement par niveau seront séparés du couloir d'accès aux appartements par une porte coupe-feu 30 minutes (EI30) munie de ferme-porte. La séparation sera réalisée à chaque étage, à l'exception des couloirs menant à l'extérieur (issue de secours).

Les cabinets des professions libérales peuvent être intégrés au rez-de-chaussée et au premier étage des immeubles résidentiels à condition qu'ils occupent un ensemble de pièces comparable à un appartement et que l'occupation de ces pièces ne dépasse pas 20 personnes.

### **22.3.3 Maisons unifamiliales**

Une maison unifamiliale peut être considérée comme un compartiment unique. Aucun compartimentage horizontal ou vertical n'est exigé, à l'exception du compartimentage des locaux à charge calorifique élevée (réservoir de combustible liquide). Les conduites ne doivent pas obligatoirement être intégrées dans une gaine technique et le compartimentage par rapport à d'autres constructions, situées sur des parcelles tiers, répondra aux exigences définies sous 22.1.

### **22.3.4 Constructions en bois**

La construction en pans de bois peut être autorisée pour les maisons unifamiliales isolées ou jumelées comportant au maximum 3 niveaux (R+2) ou dans le cas de dépendances. La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 10 m d'autres constructions et de terrains boisés.

## **22.4 Configuration des cloisons intérieures**

Les cloisons intérieures doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu (R30), sauf dans le cas de construction en bois ou en pans de bois.

## **22.5 Cloisons séparatifs**

Des logements différents, occupant le même étage, doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 cm d'épaisseur qui se compose de deux parois et d'un vide.

## **22.6 Joints de dilatation**

Dans les maisons jumelées ou en bandes, entre 2 logements, tous les murs seront séparés par un joint de dilatation d'au moins 1 cm d'épaisseur.

## **22.7 Murs et dalles coupe-feu**

Les murs et dalles coupe-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu (REI90) et ne présenter ni ouverture ni niche, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes coupe-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.



## **22.8 Encastrement de pannes, poutres et sablières dans les murs coupe-feu**

Il est permis d'encastrement des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs coupe-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit. Les murs coupe-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction et aux dalles.

## **22.9 Pignon sur limite de terrains**

Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur coupe-feu (REI90). Dans les constructions importantes, un mur coupe-feu (REI90) devra être érigé tous les 40 m.

## **22.10 Locaux comportant un foyer**

Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie. La réaction au feu des matériaux autour des foyers doit répondre à l'euroclasse B, c'est à dire être non-inflammable. Cette disposition s'applique à tous les aménagements dans un rayon de 1,5 m autour du foyer ainsi qu'au plafond de la pièce.

## **22.11 Locaux à charge calorifique élevée**

Les locaux représentant une charge calorifique élevée tels que chaufferie, dépôts, locaux, poubelles, etc., sont à compartimenter pour une résistance contre les effets d'un incendie de 90 minutes (R90). Les portes de ces locaux seront coupe-feu EI60, à fermeture automatique et s'ouvriront obligatoirement vers l'extérieur.

## **22.12 Autres locaux techniques**

Tous les autres locaux techniques sont à compartimenter pour une résistance au feu de 60 minutes (R60). Les portes de ces locaux seront coupe-feu EI30 et étanches à la fumée.

# **ART. 23 DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS**

## **23.1 Exigences statiques et insonorisation**

Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante que le bourgmestre se réserve de faire vérifier de cas en cas.

## **23.2 Pièces à munir de dalles en matières minérales**

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.

## **23.3 Pièces à munir de planchers en béton armé**

Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain, et les autres pièces particulièrement exposées aux efforts nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.

## **23.4 Plafonds en bois**

Les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds, sont autorisés:

- dans les constructions sans foyer individuels ;
- dans les constructions à niveau unique, de plus de 5 m de hauteur interne, p.ex. les églises et salles de gymnastique ;
- au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes ;
- dans les maisons unifamiliales

## **23.5 Plafonds servant de toiture**

Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquates contre les intempéries.



## **ART. 24 PROTECTION CONTRE HUMIDITÉ**

### **24.1 Dispositions générales**

Les constructions doivent être réalisées de manière à garantir une protection adéquate contre l'humidité ascendante et traversant par l'aménagement de couches étanches de l'enveloppe des bâtiments, y compris enterrée.

### **24.2 Cave ou vide sanitaire**

A moins que l'isolation adéquate ne soit assurée, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou sur vide sanitaire.

### **24.3 Interdiction**

Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

## **ART. 25 TOITURES ET LEURS SUPERSTRUCTURES**

### **25.1 Exigences statiques et protection contre le feu**

Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

### **25.2 Toitures en chaume ignifugé**

Les toitures en chaume ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Lesdites maisons doivent être distantes d'au moins 10 m de toutes autres constructions et de 20 m d'autres constructions pourvues de toitures semblables ainsi que des installations ferroviaires.

### **25.3 Verrières et lanterneaux**

Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.

### **25.4 Dispositifs de sécurité**

Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

### **25.5 Toitures bordant l'alignement des voies publiques**

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité supérieure ou égale à 45°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

### **25.6 Toitures normalement accessibles**

Les toitures plates, normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps, conformes aux prescriptions définies sous 28.2

### **25.7 Gouttières obligatoires**

Pour toutes les maisons, ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

### **25.8 Gouttières ordonnées**

L'évacuation des eaux pluviales, au moyen de gouttières, peut également être ordonnée pour d'autres constructions. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.



## **ART. 26 CABINETS D' AISANCE**

### **26.1.1 Nombre de cabinets**

Les bâtiments doivent comporter un nombre suffisant de cabinets d'aisance suivant les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### **26.2 Dispositions générales**

Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 sur 1,30 m. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est pas applicable aux logements de dimensions plus grandes que si le logement dispose d'un second cabinet d'aisance.

### **26.3 Locaux spéciaux**

Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes.

### **26.4 Locaux de réunion**

Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre seront prévus des urinoirs, comportant une salle de 50 cm de largeur, ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et 2 toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant 3 stalles ou cuvettes.

Les toilettes seront aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des antichambres aérées de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinés à la conservation de denrées alimentaires.

### **26.5 Bâtiments publics et les bâtiments avec une fréquentation publique nombreuse**

Dans les bâtiments publics et les bâtiments avec une fréquentation publique nombreuse, il doit y avoir au moins un cabinet d'aisance répondant aux besoins des personnes utilisant un fauteuil roulant.

## **ART. 27 GARDE-CORPS, RAMPES ET BALUSTRADES**

### **27.1 Dispositifs de sécurité générale**

Les vides d'escalier, les paliers, les gradins, les plates-formes et passerelles surélevées, les balcons, les côtés libres des escaliers et des rampes, les ouvertures dans les planchers, les trappes, les fosses, les excavations et tous les autres endroits donnant lieu à des risques de chute de hauteur, doivent être protégés par des garde-corps.

### **27.2 Conception technique**

Jusqu'à une hauteur de chute de 12 m, les garde-corps doivent être d'une hauteur de 1 m (distance à partir du socle, si prévu). Au-delà d'une hauteur de chute de 12 m ils doivent être d'une hauteur de 1,10 m. Ils doivent être conçus, exécutés et aménagés de manière que les personnes, y compris les enfants, ne puissent les escalader, passer à travers ou s'asseoir dessus.

Les garde-corps doivent ou bien comporter des lisses intermédiaires à une hauteur de 40 à 50 cm du sol ou bien des barreaux verticaux. Les espacements des barreaux éventuels de même que les autres ouvertures ne doivent pas dépasser 11 cm.

La résistance à l'effort à la main courante des garde-corps doit être de 1kN/m courant et de 1 kN concentré et de 0,5 kN horizontale concentré et 1 kN vertical concentré sur l'ensemble de l'installation.

Pour les garde-corps privatifs (maisons unifamiliales et à l'intérieur des appartements) des lisses intermédiaires ou des barreaux verticaux ne sont pas obligatoires.





### **27.3 Fenêtres à munir d'une barre d'appui**

Les fenêtres dont le bord inférieur est à moins d'un mètre du plancher fini doivent être munies d'une barre d'appui ou d'un grillage protecteur jusqu'à une hauteur d'au moins 1 m à mesurer à partir du plancher fini. Font exception les fenêtres qui peuvent servir d'issue ainsi que les fenêtres de rez-de-chaussée.

## **ART. 28 ESCALIERS ET ISSUES DE SECOURS**

### **28.1 Escaliers**

#### **28.1.1 Escaliers non privatifs**

Tout escalier non privatif doit être conforme aux prescriptions décrites ci-après. Ces prescriptions déterminent la conception de l'escalier, le compartimentage coupe-feu ainsi que tout autre aspect sécuritaire.

Toutes les cages d'escaliers servant à l'évacuation, sont à compartimenter à l'abri du feu à tous les niveaux. Les cloisons de ces cages d'escaliers doivent être résistantes au feu 90 minutes (REI90). Les portes d'accès à ces cages doivent être coupe-feu / coupe fumée 30 minutes (EI30-S) et à ferme-porte. Au niveau de leur sortie vers la voie publique, un passage protégé (tunnel d'évacuation) ayant les mêmes cloisons et portes que les cages d'escalier, doit être prévu.

Les escaliers desservant les sous-sols ne peuvent être en continuité avec les escaliers d'accès aux étages. Ils doivent être recoupés au niveau principal d'évacuation des personnes vers l'extérieur. L'accès vers un sous-sol doit se faire à travers une porte coupe-feu et coupe-fumée de degré 30 minutes (EI30-S).

Tout escalier d'évacuation extérieur (à l'air libre) doit être isolé pare-flamme 30 minutes (E30) à l'égard des façades attenantes et à l'égard d'ouvertures s'y trouvant éventuellement.

Les escaliers doivent permettre une évacuation rapide et sûre de l'établissement. Par conséquent, les escaliers doivent:

- être accessible à tout moment
- être dégagé en permanence de tout obstacle
- disposer d'une signalisation permettant une fuite en sécurité
- ne pas avoir de marches isolées
- être d'une largeur minimale de 1,20 m
- être désenfumé naturellement ou mécaniquement pour les escaliers intérieurs

La largeur des escaliers est déterminée comme suit :

- jusqu'à 4 logements desservis ou jusqu'à 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservis : 1 m
- au-delà de 4 logements desservis ou au-delà de 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservis : 1,20 m
- 0,9 m pour les escaliers menant à des caves ou à des combles ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les mêmes dimensions minima s'appliquent à la profondeur des paliers.

Les volées des escaliers doivent être coupées par des paliers dont la profondeur est au moins égale à la largeur de l'escalier. Chaque volée ne doit avoir plus de 19 marches, non compris la marche palière.

Les escaliers larges de 2,40 m et d'avantage ayant plus de quatre marches doivent être munis de mains courantes intermédiaires espacées de 1,20 m au moins et de 2,40 m au plus. Les escaliers comportant plus de 4 marches, y compris les escaliers entre murs, doivent être munis d'une main-courante sur l'un des côtés. La hauteur de la main-courante mesurée à partie du nez de marche doit être comprise entre 90 cm et 110 cm. Les escaliers non compris entre murs doivent être munis de rampes formant garde-corps dont la hauteur minimale doit correspondre à celle de la main-courante.





Du côté du vide de la cage d'escalier, les volées et les paliers doivent être protégés par des parois, rambardes, garde-corps ou autres aménagements solides ayant une hauteur minimale de 1 m et présentant toutes les caractéristiques de sécurité requises.

Les escaliers à l'exception des escaliers de secours extérieurs doivent être à contremarches pleines. Les contremarches peuvent être ouvertes pour autant que l'ouverture ne dépasse pas 11 cm.

Les dimensions des marches devront respecter la formule  $60 \leq 2 \times h + p \leq 64$ , avec h désignant la hauteur et p la profondeur des marches. La hauteur maximale d'une marche est de 18 cm.

Les hauteurs et largeurs des marches d'escaliers doivent être régulières dans la même volée. Les escaliers en colimaçon ne sont pas autorisés comme escaliers de secours réglementaires.

Si une porte s'ouvre sur un escalier, celui-ci doit être précédé d'un palier d'une profondeur de 1 m au moins.

Les sous-sols ou partie de sous-sols qui sont aménagés, doivent avoir au minimum 2 issues de secours indépendantes permettant l'évacuation vers la voie publique.

Pour les deux niveaux en sous-sol immédiatement en dessous du niveau d'évacuation, une seule sortie est suffisante à condition que ces niveaux ne contiennent que des locaux de débarras et qu'à ces niveaux la distance entre chaque point du compartiment et de la sortie soit inférieure à 15 m.

Les marches d'escalier menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent avoir une hauteur de 19 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon, d'escaliers balancés ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de la partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, mesurée verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

Tout escalier extérieur ou d'entrée de plus de 4 marches doit être muni de mains-courantes ainsi que, aux bords extérieurs, de parapets ou de balustrades suivant les besoins.

### **28.1.2 Escaliers privés**

Les escaliers à l'intérieur d'une unité de logement ou d'une maison individuelle ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution. Toutefois, l'exécution des escaliers doit garantir une praticabilité agréable et sûre.

## **28.2 Issues de secours**

### **28.2.1 Issues de secours des immeubles accessibles au public**

#### **Généralités**

Les chemins de dégagements intérieurs (sorties, issues, escaliers, couloirs, etc.) doivent être aménagés et répartis de telle façon qu'ils permettent l'évacuation rapide, sûre et facile du public. Leur nombre et leur largeur doivent être proportionnés au nombre des personnes susceptibles de les utiliser en même temps.

Les niveaux ne recevant pas plus de 49 personnes et dont le plancher est situé au-dessous de 22 m peuvent offrir une sortie réglementaire et une sortie accessoire sans passer par la cage d'escalier (p.ex. : une fenêtre d'une section de 1 sur 1 m respectivement un balcon d'une surface minimale de 2 m<sup>2</sup>).

Les locaux à risques importants et moyens se trouvant aux deux niveaux en sous-sol immédiatement en dessous du niveau d'évacuation, une seule sortie est suffisante à condition que la course réelle maximale à parcourir pour atteindre la sortie (cage d'escalier) soit inférieure à 20 m et dont la longueur du couloir ne dépasse pas les 15 m.

Les locaux servant à un séjour ponctuel de personnes tels que locaux de repos se trouvant aux deux niveaux en sous-sol immédiatement en dessous du niveau d'évacuation, une seule sortie est suffisante à condition que le nombre de personnes présentes simultanément soit inférieur à 20 et que les distances reprises au point ci-dessus soient respectées.



Les largeurs des couloirs, portes, corridors et sorties doivent être calculées sur la base minimale de 0,6 cm par personne pour l'effectif théorique cumulé. Les couloirs et les corridors doivent avoir une largeur minimale libre de 1,20 m.

Si des sorties, issues, escaliers, couloirs, etc. de plusieurs établissements sont utilisés en commun, ces dégagements doivent avoir une largeur totale proportionnelle au nombre de personnes appelées à les emprunter.

Les établissements et locaux pouvant recevoir plus de 50 personnes ne peuvent avoir moins de deux issues. Elles doivent être judicieusement réparties, c'est à dire, de préférence l'une au côté opposé de l'autre et de manière qu'aucun endroit de séjour intérieur ne se trouve à plus de 35 m d'une de ces issues. Les deux sorties doivent être éloignées de plus de 5 m.

Toute saillie pouvant accrocher les vêtements est prohibée.

Il est interdit de déposer et de laisser séjourner dans les voies de dégagement, dans les escaliers et aux abords des sorties des objets quelconques pouvant diminuer les largeurs réglementaires ou gêner la circulation.

Les chemins de dégagements intérieurs, les sorties, les issues, les escaliers, etc., exception faite pour les portes, doivent avoir une hauteur suffisante pour permettre une circulation aisée et qui ne peut être inférieure à 2,05 m.

Toutes les largeurs prescrites (dégagements, portes, sorties, escaliers, etc.) doivent être libres de saillies telle que: pilastres, vitrines, strapontins, vestiaires, extincteurs, robinets d'incendie, etc.

Il est strictement interdit d'admettre dans les salles, locaux, etc., un nombre de personnes supérieur au nombre admissible sur base des conditions ci-dessus concernant la disposition, le nombre et la largeur des issues.

Au cas où, pour des raisons de surveillance notamment, l'accès depuis l'extérieur devrait être condamné, s'impose, soit l'aménagement à l'intérieur de dispositifs d'ouverture mécanique anti panique, soit le déblocage instantané et sûr à l'intérieur sous l'action d'une alarme générale ou locale.

En cas de verrouillage électromagnétique asservi à une détection automatique et à une commande à distance, cette dernière doit être doublée sur place d'une commande manuelle visiblement signalisée, sans préjudice de mesures et de dispositifs spéciaux, acoustique, de surveillance à distance ou autres moyens d'organisation, permettant de prévenir, de décourager, de découvrir et d'empêcher les abus.

Le déverrouillage des portes condamnées au moyen de dispositifs électromagnétiques doit être assuré aussi en cas de panne d'électricité.

### **Chemins d'évacuation**

Le chemin d'évacuation doit:

- être accessible à tout moment
- être dégagé en permanence de tout obstacle
- disposer d'une signalisation permettant une fuite en sécurité
- avoir des pentes inférieures à 10 %
- ne pas avoir de marches isolées
- être d'une largeur minimale de 1,20 m
- être désenfumé naturellement ou mécaniquement selon les dispositions spécifiques

Les issues doivent être aménagées et disposées selon le principe du plus court chemin vers l'extérieur. Aucun point d'un compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à:

- 35 m à parcourir pour atteindre une issue de secours (cage d'escalier réglementée);
- 30 m à parcourir dans un couloir pour atteindre une issue de secours (cage d'escalier réglementée);
- 15 m à parcourir dans un couloir en cul-de-sac;



La distance à parcourir entre les accès aux cages d'escaliers doit être supérieure à 10 m et inférieure à 60 m.

Sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant leur utilisation dans le sens de l'évacuation.

Dans le compartiment, la communication entre et vers les escaliers est assurée par des chemins d'évacuation ou des coursives qui ne peuvent traverser les cages d'escalier.

Le chemin d'évacuation peut comprendre le hall d'entrée qui peut inclure les accès aux ascenseurs et des espaces non clos affectés à la réception et aux services connexes à l'exception de débits de boissons ou lieux de restauration. Ne peuvent pas être considérés comme issues au sens du présent règlement notamment les passages à travers des compartiments ou locaux dangereux ainsi que les ascenseurs et monte-charge. Sont interdits à titre d'issues réglementaires également les fenêtres (excepté pour les immeubles ayant moins que 400 m<sup>2</sup> par niveau et sous condition que les fenêtres aient une surface de 100 sur 100 cm), les toits, les échelles et tous les autres aménagements, dispositifs et équipements que les personnes n'ont pas l'habitude d'utiliser normalement et sans préparation ou entraînement.

Les couloirs de grande longueur doivent être recoupés au moins tous les 35 m par des cloisons et portes coupe fumée de degré 30 minutes (E30-S). Pour des raisons de circulation ces portes peuvent être tenues en position ouverte par une installation garantissant la fermeture automatique en cas de détection incendie ou d'alarme incendie ou d'une émanation de fumée.

### **Portes**

Les portes dans un chemin d'évacuation doivent avoir la largeur libre minimale suivante:

- porte à un vantail: 0,90 m; tolérance de plus ou moins 5%
- porte à deux vantaux égaux: 1,40 m.

Les portes doivent avoir une hauteur minimale de 2 m. Toutes les portes dans les chemins d'évacuation doivent s'ouvrir dans le sens du flux d'évacuation. Elles doivent s'ouvrir par simple poussée.

Si les portes sont transparentes, elles doivent être marquées et signalées de manière que leur présence et leur position soient clairement perceptibles. Le verre ou autre matériau transparent employé doit être pare-chocs et pare-éclats.

Les portes s'ouvrant en va-et-vient doivent être transparentes de manière que les personnes s'approchant des deux côtés opposés puissent se voir distinctement.

Elles doivent être en outre munies d'un frein les empêchant de se fermer brutalement.

Les portes coulissantes, tournantes, basculantes, à tambour, ainsi que les tourniquets sont interdits à titre d'issues réglementaires à moins de fonctionner comme porte battante normale en cas d'alarme.

Les portes doivent être d'une manœuvre sans danger et facile. Les poignées et autres garnitures doivent être arrondies et exemptes de pointes et d'arrêtes aiguës. Des poignées rondes ne sont pas autorisées.

#### **28.2.2 Issues de secours des immeubles résidentiels (et professions libérales)**

Un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface habitable est à réaliser et doit traverser directement tous les étages pleins.

Les sorties d'évacuation seront conformes aux prescriptions définies sous 28.2.1 Toutefois les allègements suivants sont d'application :

- Tout occupant de l'immeuble doit en principe avoir de n'importe quel endroit d'un niveau accès à 2 sorties d'évacuation indépendantes l'une de l'autre. En absence d'un deuxième chemin d'évacuation réglementé, une fenêtre par logement doit être accessible par une échelle du service incendie et sauvetage. La faisabilité de l'évacuation par échelle est à contrôler et à confirmer par le service incendie.
- Une seule issue de secours est suffisante pour les caves et les combles ne comportant pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.



- À partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m.
- Les couloirs et les corridors doivent avoir une largeur minimale de 1 m.

### **28.2.3 Issues de secours des maisons unifamiliales**

Les issues des maisons unifamiliales sont soumises à aucune condition particulière.

## **ART. 29 CAGES D'ASCENSEURS, ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE**

### **29.1 Généralités**

Les ascenseurs et monte-charges ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément aux normes européennes EN 81-1 pour les ascenseurs à adhérence et 81-2 pour les ascenseurs hydrauliques, respectivement les nouvelles réglementations ayant remplacé éventuellement ces normes, ainsi qu'aux règlements grand-ducaux relatifs aux ascenseurs mus électroniquement, hydrauliquement ou oléo-électriquement. La conformité des installations d'ascenseurs est à certifier par un bureau d'ingénieur-conseil agréé avant l'occupation des lieux.

Toute cage d'ascenseur ou ensemble de cages d'ascenseur est à compartimenter coupe-feu et coupe-fumée envers une autre unité d'exploitation. La gaine de l'ascenseur et les paliers d'accès sont à délimiter par des parois coupe-feu 90 minutes (REI90), les portes d'accès doivent être coupe-feu et coupe-fumée 30 minutes (EI30-S). Au cas où la cage d'ascenseur se trouverait dans la cage d'escalier, les matériaux de la cage d'ascenseur doivent être non-combustibles (Euroclasse A1 ou A2).

### **29.2 Ascenseur obligatoire**

Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de quatre niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes. Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de six étages pleins, l'ascenseur doit permettre le transport de brancards. Dans les immeubles comportant plus de dix étages pleins, deux ascenseurs au moins sont requis, dont l'un au moins doit permettre le transport de brancards.

### **29.3 Capacité d'accueil**

Les ascenseurs doivent pouvoir accueillir au total le nombre ci-après de personnes :

- Jusqu'à 6 étages pleins incl. : 1 personne par tranche de 600 m<sup>2</sup> de surface d'étage,
- Jusqu'à 10 étages pleins incl. : 1 personne par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface d'étage,
- Au-dessus de 10 étages pleins : 1 personne par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage.

Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour quatre personnes au moins. Les escaliers ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

### **29.4 Dispositif de sécurité**

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité ramenant automatiquement, en cas de panne du courant d'alimentation (réseau), la cabine au niveau inférieur le plus proche et permettant l'évacuation des occupants. Aucune porte palière ne peut fermer à clef.

### **29.5 Matériaux**

Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu. L'installation doit se faire dans une cuve étanche. Les machineries des ascenseurs et monte-charge doivent se trouver à l'intérieur du gabarit de la toiture.

### **29.6 Bâtiments publics**

Dans tous les bâtiments publics de deux niveaux pleins ou plus, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'une personne à mobilité réduite en chaise roulante.



## **ART. 30 CHAUFFERIES**

### **30.1 Dispositions légales en vigueur**

Les installations de chauffage au gazole, les chaudières au mazout et leurs contrôles doivent se conformer aux dispositions légales en vigueur, à la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère et aux prescriptions du règlement grand-ducal du 23 décembre 1987 relatif aux installations de combustion alimentées en combustible liquide y compris les textes coordonnés modificatifs, respectivement celles qui les ont remplacées.

### **30.2 Hauteur sous plafond**

La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins

### **30.3 Cheminée**

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

### **30.4 Conception des conduits de fumée, tuyaux et canaux**

Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans combures accentuées; ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité; leurs portes de nettoyage doivent rester accessible à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.

### **30.5 Tuyaux en tôle d'acier**

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm, et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

### **30.6 Clapets de réglage**

Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.

#### **30.6.1 Aération et désaération**

Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée.

Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 Kcal par heure, cette condition est censée remplie, si une ouverture d'adduction d'air et une autre d'évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :

L'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 Kcal par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.

### **30.7 Sécurité**

Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.

Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz à pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé des personnes.

Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux combustibles de façon à résister au feu.

### **30.8 Chaudières à plate-forme**

Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieur accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.



### **30.9 Portes**

Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

### **30.10 Entreposage de combustibles liquides**

Les réservoirs de plus de 6.000 l de combustibles liquides ne peuvent être installés dans la chaufferie.

Les pièces servant à l'entreposage de combustible doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu.

Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.

## **ART. 31 FOYERS ET FOURS**

### **31.1 Dispositions générales**

Les foyers et fours situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes. Ils doivent être raccordés directement à des cheminées individuelles. Ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

### **31.2 Dispositions particulières**

Les foyers de dimensions importantes ou les chaudières de chauffage central ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

### **31.3 Mesures de sécurité**

Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les foyers en fer, aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaire peuvent être imposées.

### **31.4 Installations de four**

Les fours ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond empêchant la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, un espace libre d'au moins 10 cm est prévu.

### **31.5 Conception technique des fumoirs**

Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et être munis de portes imperméables à la fumée et propres à empêcher la propagation du feu.

### **31.6 Appareils à gaz**

Dans les pièces intérieures dont le volume d'air est inférieur à 8 m<sup>3</sup> les appareils à gaz sont interdits. Pour toutes les autres pièces intérieures pourvues d'appareils à gaz, la circulation d'air doit être garantie au moyen d'ouvertures d'adduction et d'évacuation appropriées (section des ouvertures : au moins 150 cm<sup>2</sup>).



## **ART. 32 CONDUITS DE FUMÉE ET TUYAUX D'ÉVACUATION DES GAZ**

### **32.1 Dispositions générales**

Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage, et introduits dans les cheminées par le chemin le plus courts.

### **32.2 Conduits de fumée**

Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.

Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique; au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.

### **32.3 Poêles isolés ou scellés dans la maçonnerie**

Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositif de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.

### **32.4 Raccordement**

Le raccordement des conduits de fumée aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, les cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

## **ART. 33 CHEMINÉES**

### **33.1 Dispositions générales**

Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie; leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur. Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplies de maçonnerie ou de béton. Les surfaces intérieures des cheminées peuvent se trouver à une distance inférieure à 20 cm de toutes les parties en bois de la construction, si l'installation est pourvue d'une isolation adéquate.

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique ou sur les terrains voisins.

### **33.2 Gains**

Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également.

### **33.3 Emplacement à l'intérieur de la construction**

Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des 2 propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-





dessus des gaines de cheminées doit être respectée en tout état de cause, et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.

### **33.4 Surface des sections**

La section de la cheminée doit être conforme à l'avis technique du fabricant de la chaudière ou certifiée par un installateur ayant une autorisation d'établissement au Grand-Duché de Luxembourg.

### **33.5 Ramonage**

Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.

### **33.6 Emplacement sur le toit de la construction**

Dans la mesure du possible, les cheminées sont à grouper en batteries. Elles seront disposées de façon à garantir aux foyers, qui doivent y être raccordés, un bon fonctionnement et de façon à ce que les souches se rapprochent le plus possible du faite de la toiture. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 50 cm. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 75 cm le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal ; par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

Les cheminées hors toiture doivent en tout cas être aménagées de telle sorte que leur côté sur rue soit à 1 m en retrait de la façade sur rue.

### **33.7 Raccordement**

En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée. A titre exceptionnel, des foyers distincts fonctionnant avec le même combustible et installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

### **33.8 Dérogations**

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, une cheminée peut présenter une section inférieure à 140 cm<sup>2</sup> si l'installation technique du foyer y raccorde l'exige.

### **33.9 Évacuation des gaz de combustion**

Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant des foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.) il convient de prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure.

### **33.10 Conduits d'évacuation de vapeur**

Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Les conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.

### **33.11 Vices de construction**

Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.





## **ART. 34 LES PARATONNERRES**

### **34.1 Paratonnerres obligatoires**

Pour les immeubles suivants, une installation de paratonnerre est requise :

- Immeubles dépassant largement les immeubles avoisinants, par exemple, une cheminée très haute, une tour ;
- Constructions et installations à haut risque d'explosion ou d'incendie ;
- Immeubles spéciaux ou d'une utilité spécifique dans lesquels une concentration de personnes pourrait provoquer une panique en cas d'impact de la foudre.

### **34.2 Conception technique**

L'installation de paratonnerre extérieur se compose d'installation de captage, de descente et de la mise à la terre. Le paratonnerre intérieur comprend les mesures nécessaires contre les risques provoqués par les courants occasionnés par la foudre. A cet effet, toutes les conduites sanitaires, de chauffage, de gaz et les installations à basse tension doivent être reliées à la mise à la terre équipotentielle paratonnerre.

## **ART. 35 ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES ET DE PRODUITS CHIMIQUES**

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques, doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pas réagir entre eux, ni pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol. Ces installations doivent être également aménagées conformément aux dispositions des prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.



## TITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

---

### ART. 36 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

#### 36.1 Disposition générale

Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

#### 36.2 Autorisation de bâtir

Pour des transformations, agrandissement et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### ART. 37 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES

Les constructions édifiées pour une durée limitée et affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel, et sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, à condition de ne léser aucun intérêt légitime et ce pour une durée maximale de 5 ans. En cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état premier doit être rétabli.

### ART. 38 CONSTRUCTIONS AGRICOLES

#### 38.1 Aménagement des dépendances

Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier doivent être aménagées conformément aux directives édictées par les services agricoles de l'Etat.

#### 38.2 Aménagement de pièces d'habitation

Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial, et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.

### ART. 39 BÂTIMENTS À CARACTÈRE SPÉCIAL

#### 39.1 Dispositions générales

Les eaux résiduaires des bâtiments à caractère spécial (entrepôts, établissements commerciaux importants, etc.) ne pourront perturber le bon fonctionnement du réseau d'évacuation et/ou de la station d'épuration. En outre, le requérant devra se conformer aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

#### 39.2 Dispositions particulières

Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation à bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon le cas d'espèce, pour :

- les bâtiments et parties de bâtiments exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement importants des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz, dégageant des odeurs incommodantes,
- les granges, greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles



- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles
- les théâtres, cinémas, salles de concert et les bâtisses servant à des réunions publiques
- les bâtiments tours (bâtiments à hauteur exceptionnelle)

### **39.3 Dispositions supplémentaires**

Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments ou parties de bâtiments portant notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers, foyers, éléments de revêtement et d'isolation; le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres; le mode de conservation et d'évacuation des détritres et des eaux résiduaires; l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie, d'isolations acoustiques et de dispositif de lutte contre le bruit.

### **ART. 40 EXPLOITATION À CIEL OUVERT**

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. Il fixe les conditions à respecter par le requérant en fonction de la nature et du site de l'exploitation.



## **TITRE 5 ACCÈS AUX CONSTRUCTIONS ET LEUR DESSERTE PAR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

### **ART. 41 ACCÈS, FONDATIONS ET SEUILS D'ENTRÉE**

#### **41.1 Accès carrossables**

Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis à approbation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.

#### **41.2 Pentés d'accès**

Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.

Une pente d'accès descendante à partir de la voie publique peut avoir une inclinaison maximale de 15 % tandis que l'inclinaison maximale d'une pente d'accès ascendante est de 10 %, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de l'Administration des Ponts & Chaussées.

#### **41.3 Mesures en faveur de la sécurité**

Le bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un accès de garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.

#### **41.4 Disposition**

Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification n'en soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.

#### **41.5 Accès pour personnes à mobilité réduite**

Pour les établissements ouverts au public, des accès adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite sont à mettre en œuvre conformément à la réglementation grand-ducale en vigueur.

#### **41.6 Financement**

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

### **ART. 42 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

#### **42.1 Dispositions générales**

L'aménagement des accès aux garages et aux emplacements doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique. L'accès aux garages et aux emplacements depuis le domaine public doit être réalisé par le chemin le plus court. L'imperméabilisation du terrain naturel est à réduire à l'indispensable.

#### **42.2 Nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules**

##### **42.2.1 Détermination du nombre d'emplacements de stationnement**

Dans les parties de la commune déterminées par le projet d'aménagement, une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction, toute réaffectation ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup> ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois, en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ainsi créée dépassant 25 m<sup>2</sup>.



Ces emplacements devront figurer sur les plans de la demande d'autorisation de bâtir, accompagnés d'une note de calcul définissant leur nombre si nécessaire.

Sont à considérer comme minimum :

- 2 emplacements par logement
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage de bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurants, garages et stations de service
- 1 emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux
- 1 emplacement par tranche de 15 sièges dans les salles de réunion, cinémas, théâtres, églises
- 1 emplacement par tranche de 5 lits individuels pour les constructions hospitalières et hôtelières.

#### **42.2.2 Restriction concernant les véhicules utilitaires**

Dans les zones HABII, ZMU et ZMC l'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à 3.500 kg est interdit. Sont toutefois autorisés deux emplacements fermés incorporés dans les constructions à usage commerciale ou artisanal auxquelles ils appartiennent.

#### **42.2.3 Taxe compensatoire**

Par dérogation aux prescriptions des articles 1 et 2 (aménagement d'emplacement de stationnement obligatoire), les dispositions suivantes sont applicables dans les zones ZMC et ZMU. Dans la mesure où l'exiguïté du terrain ou les exigences de la circulation sur la voie publique qui dessert empêchent l'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles en nombre suffisant, des constructions nouvelles, des reconstructions ou des transformations augmentant le volume bâti peuvent être autorisées sans que les emplacements requis soient créés, moyennant paiement d'une taxe compensatoire dont le taux et les modalités seront fixés au règlement-taxe. La taxe compensatoire sert à financer:

- La création de parkings publics,
- L'extension et la mise en valeur des équipements P & R,
- L'installation d'un système de guidance parking.

#### **42.2.4 Emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite**

Dans l'espace public des zones ZMU, ZMC, HABII et ZBEP, un emplacement d'une largeur de 3,50 m, pour chaque tranche de 50 emplacements entamée, doit être réservé aux personnes à mobilité réduite. Ces emplacements sont à aménager à proximité des bâtiments et infrastructures accessibles au public (équipements publics, parcs, centres d'activités).

Chaque parking public doit être équipé d'au moins un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

#### **42.2.5 Remplacement d'emplacements de stationnement supprimés**

Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

### **42.3 Nombre d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers**

#### **42.3.1 Dispositions générales**

Les emplacements destinés au stationnement de vélo doivent être aisément accessibles. Les recommandations suivantes sont à appliquer :

- Les emplacements de stationnements pour vélos doivent être accessibles depuis la voie publique par un chemin dont la largeur doit être supérieure ou égale à 1,2 m ou par une voie carrossable.
- La largeur des portes et goulots ne doit jamais être inférieure à 1 m. Les locaux ayant une capacité de 30 ou plus d'emplacements de stationnement doivent être accessibles



par une porte dont la largeur est supérieure ou égale à 1,60 m. Les accès doivent être aménagés sans rebords. La pente maximale admise est de 15 %.

- Les emplacements de stationnements pour vélos peuvent être situés à l'extérieur des constructions à conditions qu'ils soient couverts.

#### **42.3.2 Superficie minimale par emplacement**

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,3 m<sup>2</sup> (1,90 m x 0,70 m + surface de circulation).

#### **42.3.3 Emplacements de stationnement groupés**

Les emplacements de stationnement pour vélos groupés doivent être utilisables indépendamment les uns des autres, c'est-à-dire que tout emplacement doit être accessible sans déplacement manuel de vélos stationnés.

#### **42.3.4 Dispositif antivol**

Les emplacements de stationnement pour vélos doivent être sécurisés (fermeture à clé ou carte magnétique, support pour ancrage). Les pinces-roue permettant d'introduire la roue avant ne sont pas appropriées.

#### **42.3.5 Détermination d'un nombre d'emplacements à aménager**

##### *Bâtiments d'habitation*

Bâtiments d'habitation à 3 logements ou plus	- 1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup>
Maisons de retraite	- 1 emplacement par tranche de 5 lits
Autres foyers d'habitation	- 1 emplacement par tranche de 2 lits

##### *Bâtiments destinés aux administrations et aux services*

Bâtiments administratifs, de bureaux et de cabinets médicaux	- 1 emplacement par de 100 m <sup>2</sup> de surface d'étage
--	--

##### *Bâtiments destinées aux commerces*

Bâtiments commerciales	- 1 emplacement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de vente, avec au moins 1 emplacement par commerce
------------------------	---

##### *Bâtiments destinés à l'hôtellerie et à la restauration*

Hôtel	- 1 emplacement par tranche de 20 lits
Cafés et restaurants	- 1 emplacement par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface exploitable

#### **42.3.6 Dérogation**

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions de l'article 45.3 si une application n'est pas adaptée aux circonstances locales ou si l'aménagement des emplacements est impossible.

### **ART. 43 ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR TERRAINS PRIVÉS**

L'administration communale peut implanter, modifier et entretenir sur des propriétés privées des équipements et dispositifs de signalisation d'utilité publique, tels que les installations d'éclairage public, panneaux de circulation, indicateurs de rue, indicateurs pour conduites d'utilité publique, ainsi que des repères topographiques, sans que ces installations puissent donner droit à aucune indemnité. Les modalités sont réglées par une convention établie entre l'administration communale et les propriétaires concernés.



## **ART. 44 ASSAINISSEMENT**

### **44.1 Raccordement au réseau public d'égout**

Tous les réseaux d'eaux usées des constructions doivent être raccordés au réseau public d'égout existant et ceci aux frais du requérant. Il en est de même pour les terrains situés en zones urbanisées sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers. Les abris de jardin, annexes et dépendances équipés d'installations sanitaires (évier, douche, lavabo, etc.) doivent être raccordés obligatoirement au réseau public d'égout pour l'évacuation des eaux usées. L'utilisation des fosses septiques est interdite.

### **44.2 Conception technique**

Le raccordement au réseau public d'égout doit être réalisé moyennant un tuyau d'au moins 150 mm de diamètre en grés vernissé, polypropylène ou polyéthylène. Le diamètre du tuyau est à adapter en fonction des besoins. Un regard de révision avant la sortie dans le réseau communal permettant l'entrée d'une caméra est à prévoir.

Les canalisations sont à réaliser sous forme de système séparatif. Toutes les surfaces extérieures, y compris les pentes d'accès, sont à raccorder à la canalisation des eaux de pluie.

### **44.3 Épuration préalable**

Pour des projets d'envergure, où le volume de la charge polluante s'avère trop élevé pour les réseaux de canalisation, le demandeur doit procéder à la requête de la commune à une épuration préalable sur ses fonds de la charge polluante qui pourra être contrôlée avant qu'elle puisse se déverser dans les réseaux communaux d'égout, respectivement le demandeur pourra être obligé de changer le réseau.

### **44.4 Raccordement des nouvelles constructions**

Aucune autorisation de bâtir ne sera accordée pour toute nouvelle construction ne pouvant être raccordée au réseau public d'égout. Au cas où un raccordement d'une maison existante à la canalisation ne serait pas réalisable pour des raisons techniques, le bourgmestre décidera des mesures à prendre.

### **44.5 Raccordement de parcelles non bâties**

Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposée au frais du propriétaire.

### **44.6 Captage des eaux pluviales**

Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. La priorité est accordée à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol par des puisards, des étangs ou similaire, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

## **ART. 45 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

### **45.1 Obligation de raccordement**

Tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau et ceci aux frais du requérant.

### **45.2 Dispositions particulières**

L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie. Le bourgmestre peut ordonner la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible. Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin-inspecteur.



#### **ART. 46 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX ÉLECTRIQUE ET DE TÉLÉCOMMUNICATION**

Tous les logements doivent être raccordés au réseau électrique et avoir la possibilité d'être raccordés au réseau de télécommunication. Une autorisation de bâtir ne sera accordée que si le raccordement aux réseaux est possible. Les prescriptions des fournisseurs sont à respecter en matière de raccordement.





## TITRE 6 CONSERVATION, SALUBRITÉ, SÉCURITÉ ET COMMODITÉ DES VOIES PUBLIQUES

---

### ART. 47 VOIES EXISTANTES

Sont considérées comme voies existantes les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique qui ont été spécialement consolidées et pourvues de toute infrastructure à savoir canalisations d'égout et d'adduction d'eau, éclairage public, réseau d'énergie électrique, téléphone et télédistribution.

### ART. 48 VOIES NOUVELLES

#### 48.1 Dispositions générales

Toute voie est à aménager en fonction de sa destination. Les voies de desserte des zones d'habitation doivent assurer une bonne desserte sans compromettre la qualité de séjour des zones en question. Des mesures d'apaisement du trafic y sont à intégrer et le principe de la mixité des utilisateurs est à appliquer dans la mesure du possible.

Les routes collectrices sont à aménager de manière à offrir une capacité suffisante pour assurer l'écoulement du trafic vers les routes principales. Des mesures de ralentissement du trafic sont à prévoir dans la mesure du possible.

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées prêtes à l'implantation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies:

- Les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés.
- Le remembrement urbain et la rectification des limites de fonds éventuellement requis aux termes de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain doivent avoir été effectués, respectivement des lois l'ayant modifiée.
- La propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité à la commune.
- La surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement particulier, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle.
- L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la (ou les) autorité(s) compétente(s).
- Les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau communal de canalisations publiques d'égout.
- La voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de téléphone, de télédistribution et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage public raccordés au réseau de l'éclairage public.
- Les trottoirs ou aménagements équivalents doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie.
- Les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'un rond point ou équivalent.

#### 48.2 Compétence du collège échevinal

Les constructions ne pourront être exécutées qu'après que les plans auront été approuvés par le collège échevinal et qu'après que les travaux d'infrastructure auront été réalisés et réceptionnés par le collège échevinal.



### **ART. 49 VOIES PRIVÉES**

Les voies privées et les trottoirs ouverts au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente. Les voies privées et les trottoirs ouverts au public doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants intéressés.

### **ART. 50 TROTTOIRS**

Les trottoirs sont à aménager là où un plan d'aménagement particulier le prévoit. Les trottoirs existants sont à maintenir sauf spécification contraire d'un plan d'aménagement particulier. Avant l'occupation d'une nouvelle construction, le maître d'ouvrage est obligé d'aménager ou de réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété suivant les indications des services compétents de l'administration communale et conformément aux dispositions des différents plans d'aménagements particuliers en vigueur.

### **ART. 51 CHEMINS PIÉTONNIERS**

Dans l'intérêt et la sécurité des usagers, des chemins piétonniers peuvent être aménagés. Leur largeur minimale admise est fixée à 1,50 m. Ils devront, autant que faire se peut, être aménagés de façon à faciliter la circulation des chaises de handicapés et des voitures d'enfants et être aménagés avec un minimum de confort urbain.

### **ART. 52 MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS DES VOIES PUBLIQUES**

En ce qui concerne les matériaux et leur mise en œuvre, les voies nouvelles ou privées, les trottoirs et les chemins piétonniers devront être réalisés suivant les normes en vigueur. L'administration communale pourra imposer un revêtement particulier afin de garantir une harmonie de l'espace public et d'assurer une continuité de l'aménagement urbain. Le même principe est d'application en ce qui concerne tous les équipements urbains, tels que les luminaires, bancs publics, bacs à fleurs, etc.

### **ART. 53 PLANTATIONS**

Les nouvelles voiries devront présenter des plantations s'intégrant dans l'environnement naturel et le cadre bâti. Le long des voiries existantes et des chemins piétonniers, le bourgmestre peut imposer des plantations, y compris sur les fonds privés.

Les aménagements doivent correspondre, dans la mesure du possible, aux orientations définies dans le concept de mise en valeur de paysages et des espaces verts intra-urbains (« Grünplanungskonzept») de l'étude préparatoire au plan d'aménagement général en vigueur.



## TITRE 7 RÉGLEMENTATION DU CHANTIER

---

### ART. 54 PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES

#### 54.1 Dispositions générales

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisation de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, panneaux de circulation doivent être aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

#### 54.2 Remise en état

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à mettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

#### 54.3 Réfections de la voirie et des trottoirs

Les réfections de la voirie et des trottoirs suite aux différents travaux de raccordements individuels doivent être faites suivant les règles de l'art et les indications du service technique communal, par le demandeur. Dans le cas contraire, les travaux seront effectués par les services techniques de la commune aux frais du demandeur.

### ART. 55 POUSSIÈRE ET DÉCHETS

#### 55.1 Poussière

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.

#### 55.2 Déchets

L'incinération des déchets de chantier est interdite. Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts. L'élimination des déchets doit se faire conformément aux dispositions légales en vigueur, à la loi du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets, respectivement des lois et règlements modifiés.

#### 55.3 Nettoyage des voies publiques

Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de constructions ou de démolitions, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

#### 55.4 Dépôt de matériaux

Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public. Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier. Si la configuration du site ne le permet pas, une dérogation aux dispositions concernant les dépôts de matériaux peut être accordée par le bourgmestre.

### ART. 56 CLÔTURES DE CHANTIERS ET ÉCHAFAUDAGES

#### 56.1 Clôtures

##### 56.1.1 Dispositions générales

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers de construction distants de moins de 4,00 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2,00 m de haut, en panneaux, planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent pas empiéter de plus



de 1,50 m sur la voie publique et la continuité du trottoir existant doit être respectée. Dans l'espace situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge. Les manipulations par grue ne peuvent se faire qu'à l'intérieur de l'espace clôturé, sauf accord préalable du bourgmestre.

#### **56.1.2 Signalisation et éclairage**

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière. Aux coins des rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

#### **56.1.3 Auvent de protection**

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouverait en retrait de moins de 3,00 m par rapport à la clôture de chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3,00 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et, dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.

#### **56.1.4 Empiètement sur le domaine public**

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

#### **56.1.5 Dérogations**

Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

### **56.2 Echafaudages**

#### **56.2.1 Dispositions générales**

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines. Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconque sur les domaines public et privé.

#### **56.2.2 Échafaudages spéciaux**

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus, ne peuvent être utilisés que pour les travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement ou de peinture.

#### **56.2.3 Empiètement sur le domaine public**

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, l'administration communale peut exiger que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 4,00 m.

#### **56.2.4 Autorisation préalable**

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

### **ART. 57 PROTECTION DES PROPRIÉTÉS VOISINS**

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux ; de même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.



## **ART. 58 MESURES DE SÉCURITÉ DANS LA CONSTRUCTION ET SUR LE CHANTIER**

### **58.1 Dispositions générales**

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter. L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

### **58.2 Mesures de sécurité**

A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose et, en toute hypothèse, avant la pose de l'assise suivant ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents. Les espaces destinés aux escaliers et ascenseur et toutes autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.

### **58.3 Transport de charges**

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

### **58.4 Éclairage**

En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

### **58.5 Signalisation**

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

## **ART. 59 ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS**

### **59.1 Cabinets d'aisances**

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter en ce qui concerne les abris et cabinets d'aisance pour ouvriers.

Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Dans la mesure du possible, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus. Dès la fin des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler.

### **59.2 Pièces de séjour**

Si plus de 10 ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions du travail, dans des pièces comportant un chauffage et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

## **ART. 60 NETTOYAGE DES CHANTIERS ET DES TERRAINS À BÂTIR**

Le propriétaire est obligé d'enlever dans un délai d'un mois à partir de la première occupation des lieux, tous les restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.



## **TITRE 8 LA PROCÉDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR**

### **ART. 61 COMPÉTENCES**

#### **61.1 Le collège des bourgmestre et échevins ou le bourgmestre**

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004, l'aménagement communal et le développement urbain sont de la compétence soit du collège des bourgmestre et échevins sous l'approbation du conseil communal soit du bourgmestre conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **61.2 Le Ministre de l'Intérieur**

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre coordonne l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.

#### **61.3 La Commission d'Aménagement**

La commission d'aménagement, institué auprès du Ministère de l'Intérieur, a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la présente loi, d'adresser de son initiative des propositions au Gouvernement et aux communes en matière d'aménagement communal et de développement urbain et de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le Gouvernement et les communes lui soumettent.

#### **61.4 Le Service des Sites et Monuments**

##### **61.4.1 Dispositions générales**

Le Service des Sites et Monuments Nationaux est appelé à émettre un avis sur toutes les questions urbanistiques et/ou architecturales concernant :

- Les sites, monuments et ensembles classés,
- Le territoire de la commune faisant partie du périmètre visuel des sites, monuments et ensembles classés,
- Les sites, monuments et ensembles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux,

##### **61.4.2 Disposition particulière**

Le bourgmestre pourra, s'il le juge nécessaire, demander avis auprès du Service des Sites et Monuments Nationaux pour toutes questions urbanistiques et/ou architecturales concernant le reste du territoire de la commune, et ce notamment en vue d'assurer un développement urbanistique et architectural harmonieux.

#### **61.5 Ministère des Affaires Culturelles**

Conformément aux dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, le ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles doit donner son autorisation pour toute intervention auprès d'un monument classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, et ce pour autant qu'il s'agisse de la totalité, d'une partie ou d'un élément particulier du bâtiment. La demande d'autorisation est à adresser par le demandeur auprès du ministre compétent.

Le service archéologique du Musée National d'Histoire et d'Art est appelé à émettre un avis sur toute intervention concernant un site archéologique.

#### **61.6 L'Administration des Ponts et Chaussées**

Une permission de voirie doit être sollicitée auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées pour tout aménagement, construction ou transformation situé sur la partie de propriété accusant une profondeur de 25 m à compter à partir de la limite entre le domaine public et la propriété privée et attenante à une des routes nationales suivantes : N1, N2, N3, N5, N6, N7, N10, N11, N31.



La demande de permission de voirie est à adresser par le demandeur auprès du ministre des Travaux Publics.

## **61.7 Le Ministre de l'Environnement**

### **61.7.1 Dispositions générales**

Conformément aux dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions doit donner son autorisation pour toute construction située à une distance inférieure à 30 m des bois et forêts d'une étendue d'un hectare au moins ; des cours d'eau chaque fois que le raccordement à la canalisation locale n'est pas possible ou fait défaut; des zones protégées.

### **61.7.2 Zone verte**

Les constructions à ériger dans les zones destinées à rester libres suivant le plan d'aménagement général en vigueur sont également soumises à l'autorisation du ministre. Les installations de transport, de communication et de télécommunication, les installations de production d'énergie renouvelable, les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz sont également soumises à autorisation du ministre. Dans la zone verte, sont soumis à l'autorisation du ministre l'ouverture de minières, sablières, carrières ou gravières ainsi que l'enlèvement de terre végétale sur une superficie dépassant un are, et le dépôt de déblais d'un volume dépassant 50 m<sup>3</sup>. La demande d'autorisation est à adresser par le demandeur auprès du ministre compétent.

## **61.8 Autres autorités intervenantes**

### **61.8.1 Autres demandes d'autorisations**

Toute autre demande d'autorisation découlant de la législation en vigueur est à adresser par le requérant auprès des instances compétentes. Sont considérées comme autres demandes d'autorisation, les demandes d'autorisation auprès de l'Inspection du Travail et des Mines, du Service National de la Sécurité dans la Fonction Publique, du Ministre ayant dans ses compétences la gestion de l'eau, etc.

### **61.8.2 Établissements classés et procédure de commodo et incommodo**

La loi du 10 juin 1999 définit quatre classes d'établissements et deux sous-classes.

Toute demande d'autorisation de bâtir pour un établissement classé doit être accompagnée d'une demande d'autorisation (pour établissements classés) auprès des autorités compétentes, conforme à sa classification.

Les établissements de la classe 1 sont autorisés, dans le cadre de leurs compétences respectives, par le ministre ayant dans ses attributions le travail et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement. Les établissements de la classe 2 sont autorisés par le bourgmestre. Les établissements des classes 3, 3A et 3B sont soumis à autorisations des ministres, sans qu'il y ait lieu de recourir à la procédure de commodo et incommodo. Les établissements de la classe 4 sont soumis aux prescriptions fixées par le règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les établissements du secteur agricole qui relèvent de la classe 4 en matière d'établissements classés.

La nomenclature des établissements classés est arrêtée par le règlement grand-ducal du 16 juillet 1999 portant nomenclature et classification des établissements classés et publié au Mémorial A n° 100 du 28 juillet 1999.

Il relève de la responsabilité du demandeur de veiller à ce que la construction, les travaux ou l'exploitation projetée soient conformes à la loi du 10 juin 1999 ainsi qu'aux lois modificatives.

## **61.9 La police des bâtisses**

### **61.9.1 Autorité compétente**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la police des bâtisses relève de la compétence du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestres et échevins suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. A ce titre, le bourgmestre peut nommer une personne qualifiée afin d'effectuer les contrôles, surveillances et vérifications nécessaires en son nom.





### **61.9.2 Obligations**

La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagements particuliers (PAP) et des autorisations de construire et contrôle l'observation des dispositions du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur, des plans d'aménagements particuliers en vigueur et du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### **61.9.3 Droits**

#### **61.9.4 Réception des alignements**

La police des bâtisses peut imposer la réception des alignements de construction et/ou du gros-œuvre. Cette imposition doit être précisée dans l'autorisation de construire accordée par le bourgmestre. Les alignements de voie publique et de construction sont à fixer sur place, avant le début des travaux de construction en présence du propriétaire ou de son délégué et le bourgmestre ou son délégué. La réception du gros-œuvre doit être sollicitée, par écrit, par le propriétaire avant d'entreprendre tous travaux de finition. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles. La réception du gros-œuvre est censée accordée, lorsque l'administration communale, deux semaines après la formulation de la demande afférente, n'a pas soulevé d'objection par écrit du bourgmestre.

#### **61.9.5 Surveillance**

La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution de tous les travaux de construction sur le territoire de la commune et de vérifier notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le plan d'aménagement général en vigueur, avec le plan d'aménagement particulier en vigueur et avec le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

#### **61.9.6 Accès au chantier**

La police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

## **ART. 62 Demande d'autorisations et déclaration des travaux**

### **62.1 Plan d'aménagement particulier**

#### **62.1.1 Obligation d'établir un PAP**

Tout propriétaire, mandataire ou promoteur qui entreprend toute intervention architecturale ou urbanistique dans une zone ou partie de zone arrêtée par le plan d'aménagement général et non régie par un plan d'aménagement particulier est tenu d'établir un plan d'aménagement particulier en conformité avec la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à l'exception des fonds visés dans le plan d'aménagement général en vigueur auxquels l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable.

#### **62.1.2 Principe**

Le plan d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général de la commune. Il délimite de façon précise une zone ou partie d'une zone arrêtée par le plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone ou partie de zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

#### **62.1.3 Législation**

L'élaboration, le contenu, la procédure d'adoption, les effets et la mise en œuvre de tout plan d'aménagement particulier sont soumises à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et les règlements grand-ducaux y relatifs.





## **62.2 Conformité avec les PAP communaux**

### **62.2.1 Disposition général**

Toute intervention architecturale contemporaine sur une parcelle ou un bâtiment inclus dans la zone d'un plan d'aménagement particulier communal doit être conforme aux dispositions dudit PAP.

## **62.3 Plans de lotissement, de relotissement et de morcellement**

### **62.3.1 Obligation d'établir un PAP**

Tout promoteur, personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui veut procéder au lotissement, respectivement relotissement d'un terrain ou au morcellement de parcelles est soumis à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

### **62.3.2 Définitions**

On entend par lotissement d'un terrain la division d'un terrain en deux ou plusieurs parcelles en vue de les affecter à la construction d'un groupe d'au moins deux maisons. On entend par morcellement de parcelles la division d'une ou de plusieurs parcelles en plusieurs nouvelles parcelles en vue de les affecter à la construction d'un groupe d'au moins deux maisons. On entend par relotissement d'un terrain la réunion de plusieurs parcelles en une seule parcelle nouvelle en vue de la construire.

## **62.4 Autorisation de construire**

### **62.4.1 Autorisation obligatoire**

Toute construction, transformation ou démolition d'un bâtiment est soumise à l'autorisation du bourgmestre suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### **62.4.2 Conformité**

L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes soit au plan d'aménagement général et le cas échéant au plan d'aménagement particulier, voire au plan de lotissement, de relotissement ou de morcellement, parties graphiques et écrites. Selon le type d'intervention, un projet doit non seulement être couvert par une autorisation de construire délivrée par le collège des bourgmestre et échevins ou le bourgmestre, mais doit également satisfaire à des conditions supplémentaires, notamment :

1. être couvert, le cas échéant, par une autorisation de l'Administration de Ponts et Chaussées du Ministère de Travaux Publics (permission de voirie),
2. se conformer aux lois du 10 juin 1999 (et les lois modificatives) concernant les établissements classés,
3. se conformer aux lois du 19 janvier 2004 (et les lois modificatives) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. se conformer aux lois du 18 juillet 1983 (et les lois modificatives) concernant la protection des sites et monuments,
5. se conformer au règlement ministériel du 18 janvier 1966 (et les règlements modificatifs) prescrivant un recensement statistique des constructions prévues de bâtiments et logements.

### **62.4.3 Travaux préalables**

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaire à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale.

### **62.4.4 Délai à respecter**

L'autorisation de construire est périmée de plein droit, si dans un délai de deux ans, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de



péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximal d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

#### **62.4.5 Affichage**

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pour autant qu'ils portent sur l'implantation de la construction, ses parties extérieures et l'affectation de l'immeuble.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant le cas échéant que l'autorisation de construire a été prorogée est affiché avec une copie du certificat prévu à l'alinéa précédent aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage.

#### **62.4.6 Début des travaux**

Avant la remise des autorisations requises, il est strictement interdit de commencer tous travaux de construction, de démolition, de transformation.

#### **62.4.7 Types d'intervention soumis à une autorisation de construire**

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de construire est requise sur tout le territoire de la commune pour toutes les interventions suivantes :

- La construction, transformation, agrandissement ou démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ;
- Le changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ;
- Le percement de baies dans les murs extérieurs, la toiture et les éléments porteurs ;
- Toutes modifications apportées aux façades, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces ;
- L'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques ;
- Tout aménagement extérieur : accès, terrasses, cours, rues ou trottoirs privés et similaire ;
- Les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement,
- La pose ou renouvellement du raccord à la canalisation ;
- La construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier ou à purin ;
- Le déboisement et la modification du relief du sol, sans préjudice de l'application de la législation sur la police des exploitants agricoles ;
- L'établissement de dépôt de tout genre de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille ou similaire ;
- L'établissement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à la procédure de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

#### **62.5 Autorisation préalable**

Pour tout projet, une autorisation préalable, valant accord de principe, peut être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au plan d'aménagement général et le cas échéant au plan d'aménagement particulier, voire au plan de lotissement, de relotissement ou de morcellement, parties graphique et écrite, ainsi qu'à toutes les dispositions en vigueur. Pour tout projet d'envergure, une demande d'autorisation préalable est conseillée.

#### **62.6 Obligation de déclaration**

Une déclaration de travaux doit être adressée au bourgmestre dix jour au plus tard avant le début des travaux en ce qui concerne les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement des revêtements de façade ou de toiture, ou concernant les abords. Pour rappel, les travaux d'entretien modifiant l'apparence des constructions sont soumis à une procédure d'autorisation de construire.



## 62.7 Autorisation et taxes d'instruction

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est tenu de verser entre les mains du receveur communal toutes les taxes se rapportant à son autorisation. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe. Les autorisations seront remises contre quittance.

## ART. 63 PIÈCES À L'APPUI D'UNE DEMANDE

### 63.1 Généralités

#### 63.1.1 Nombre d'exemplaires

Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- Pour un plan d'aménagement particulier en sextuple
- Pour une autorisation de construire en double
- Pour une autorisation préalable en double

#### 63.1.2 Elaboration

Tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant sur l'organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil. Un certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils est à joindre à toute demande. Les plans seront contresignés par le propriétaire de l'immeuble et/ou du terrain. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personnes se produit en ce qui concerne l'homme de l'art ou le propriétaire de l'immeuble, l'Administration Communale doit en être avisée.

#### 63.1.3 Format

Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

### 63.2 Pièces à l'appui d'un plan d'aménagement particulier

#### 63.2.1 Conformité

Les pièces à l'appui d'une demande d'adoption d'un plan d'aménagement particulier doivent être en conformité avec les dispositions légales en vigueur, le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, ainsi qu'aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### 63.2.2 Contenu

En particulier, toute demande d'adoption d'un plan d'aménagement particulier déposée aux fins d'approbation doit comprendre :

- 3 extraits de la carte topographique (1 original) à l'échelle 1/5.000 ;
- Un extrait cadastral vierge (original) de date récente à l'échelle 1/2.500 ou 1/1.250 délivré par l'Administration du Cadastre et de la Topographie indiquant : les parcelles concernées par le projet, la contenance des parcelles, le(s) titre(s) de propriété de ces parcelles ;
- Une copie lisible du PAG en vigueur concernant le site et permettant de juger son classement. L'extrait devra être complété par une copie de la légende et du cartouche avec l'approbation ministérielle.
- Un document photographique du site et de son contexte ;



- Un document certifiant que le projet d'aménagement particulier est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain,
- Un tableau récapitulatif indiquant les caractéristiques essentielles du plan d'aménagement particulier (surfaces du projet et des lots, nombre type et surface de logements et/ou autres affectations, nombre de places de stationnement, densité du projet en logements/hectare, etc.) ;
- Un levé topographique de la situation existante ;
- Le projet d'aménagement particulier composé d'une partie graphique et d'une partie écrite ;
- Un rapport justifiant l'initiative et les orientations fondamentales retenues complété, le cas échéant, par un plan directeur.

Le plan d'aménagement particulier doit comprendre une version numérique sous forme de modèle vectoriel, une version en format « PDF » et une version sur support papier.

### **63.3 Pièces à l'appui d'une autorisation de construire**

#### **63.3.1 Contenu**

Toute demande d'autorisation de construire déposée aux fins d'approbation doit comprendre :

- Un extrait cadastral vierge (original) de date récente à l'échelle 1/2.500 ou 1/1.250 délivré par l'Administration du Cadastre et de la Topographie indiquant : les parcelles concernées par le projet, la contenance des parcelles, le(s) titre(s) de propriété de ces parcelles ;
- Un plan-masse, à l'échelle de 1/500 au minimum, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès, les aménagements extérieurs et les volumes bâtis ainsi que le CMU et le COS projeté de chaque parcelle concernée ;
- Des plans de construction établis à l'échelle 1/50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes ou pour des interventions minimales ;
- Une description exacte de la destination des bâtiments et du mode de construction envisagé, y compris les teintes et matériaux projetés pour tous les éléments de façades, toitures et aménagement des abords ;
- Le formulaire relatif au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles.

#### **63.3.2 Contenu des plans de constructions**

Les plans de constructions doivent contenir :

- Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit. Ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées ;
- Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter avec point de repère (niveau 0.00) dans le domaine public, par exemple la rue ;
- Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes de voies publiques, les niveaux des cours, le profil du terrain existant et celui du terrain modifié, ainsi que les façades et les hauteurs des constructions attenantes existantes.

#### **63.3.3 Indications**

Dans ces plans figureront les indications suivantes : destinations des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et les différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie qui dessert et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture, les places de stationnement.



Pour toute construction mitoyenne, les plans devront indiquer l'implantation et la volumétrie des constructions adjacentes, ainsi que le dessin des façades et les pentes de toitures. L'implantation, la volumétrie, les hauteurs de façades et les pentes de toitures de ces constructions seront cotées.

#### **63.3.4 Dispositions particulières**

Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration Communale, tels maquettes, perspectives, calculs de statiques, échantillon de matériels, etc. En revanche, pour les travaux de moindre importance, l'administration communale pourra dispenser de la production de certaines de ces pièces énumérées.

#### **63.4 Pièces à l'appui d'autorisations préalable**

Toute demande d'autorisation préalable doit comporter toutes les pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de construire. Les plans pourront être moins détaillés.



## **TITRE 9 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **ART. 64 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites entre en vigueur trois jours après la publication définitive par affichage conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### **ART. 65 DISPOSITION ABROGATOIRE**

Le règlement sur les bâtisses du 17 juillet 1974 et les versions modifiées sont abrogés, ainsi que toutes les dispositions contraires contenues dans tout règlement communal antérieur au présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### **ART. 66 DISPOSITION TRANSITOIRE**

#### **66.1 Validité**

Toutes les autorisations de bâtir, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses et encore valable, conservent leur validité pendant un an.

#### **66.2 Plans et autorisations restés en suspens**

Toutes les demandes d'autorisation de construire, les plans d'aménagement particuliers, les plans de lotissement, de relotissement et de morcellement, restés en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sont soumis aux nouvelles dispositions.

#### **66.3 Absence d'autorisation valable**

Toutes les constructions, en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites et qui ne sont sanctionnées par une autorisation de construire valable, sont soumises aux nouvelles dispositions.

### **ART. 67 INFRACTIONS ET PEINES**

#### **67.1 Travaux non autorisés**

Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites et ordonner la fermeture du chantier.

#### **67.2 Constats**

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites seront constatées par procès-verbal dressé par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

#### **67.3 Peines**

Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, sont punis d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 EUR ou d'une de ces peines seulement, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagements généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir. Le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants. La commune ou, à son défaut, l'Etat peut se porter partie civile.