



# Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la commune de Käerjeng





TITRE I :	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	p. 5
TITRE II :	<b>DOMAINE PUBLIC ET ABORDS</b>	p. 7
	CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES	p. 8
	CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	p. 12
	CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS	p. 13
	CHAPITRE 4 SUPPORTS PUBLICITAIRES	p. 17
	CHAPITRE 5 SAILLIES	p. 20
	CHAPITRE 6 DÉROGATIONS	p. 22
TITRE III :	<b>DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES</b>	p. 23
	CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	p. 24
	CHAPITRE 2 STATIONNEMENT	p. 32
	CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	p. 33
	CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	p. 47
	CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	p. 51
	CHAPITRE 6 DÉROGATIONS	p. 53
TITRE IV :	<b>ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE</b>	p. 55
TITRE V :	<b>L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS</b>	p. 57
TITRE VI :	<b>PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>	p. 63
TITRE VII :	<b>DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE</b>	p. 77
ANNEXE :	<b>DÉFINITIONS</b>	p. 81



# TITRE I :

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **ART. 1 CHAMP D'APPLICATION**

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

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

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement d'affectation, uniquement les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

Tout changement d'affectation d'un immeuble nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions actuellement en vigueur. Est considérée comme changement d'affectation, toute modification de nombre de ménages et tout changement d'exploitation.

## **ART. 2 OBJET**

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





## TITRE II

# DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

PAGE 8

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

PAGE 12

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

PAGE 13

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

PAGE 17

CHAPITRE 5 : SAILLIES

PAGE 20

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

PAGE 22

# CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

## **ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

Sans préjudice des lois et règlements en vigueur, l'aménagement de la voirie doit :

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des enfants, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite,
- assurer la sécurité et le confort de l'ensemble des usagers,
- être étudié en fonction de sa destination,
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- promouvoir la mobilité douce
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs,

## **SECTION 1 : VOIRIES**

### **ART. 4 VOIES DESSERVANTES**

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs en principe des deux côtés mais au moins d'un côté,
- d'une piste cyclable, si celle-ci s'inscrit dans une planification globale
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communication électronique,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de plantations et d'un mobilier urbain.

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

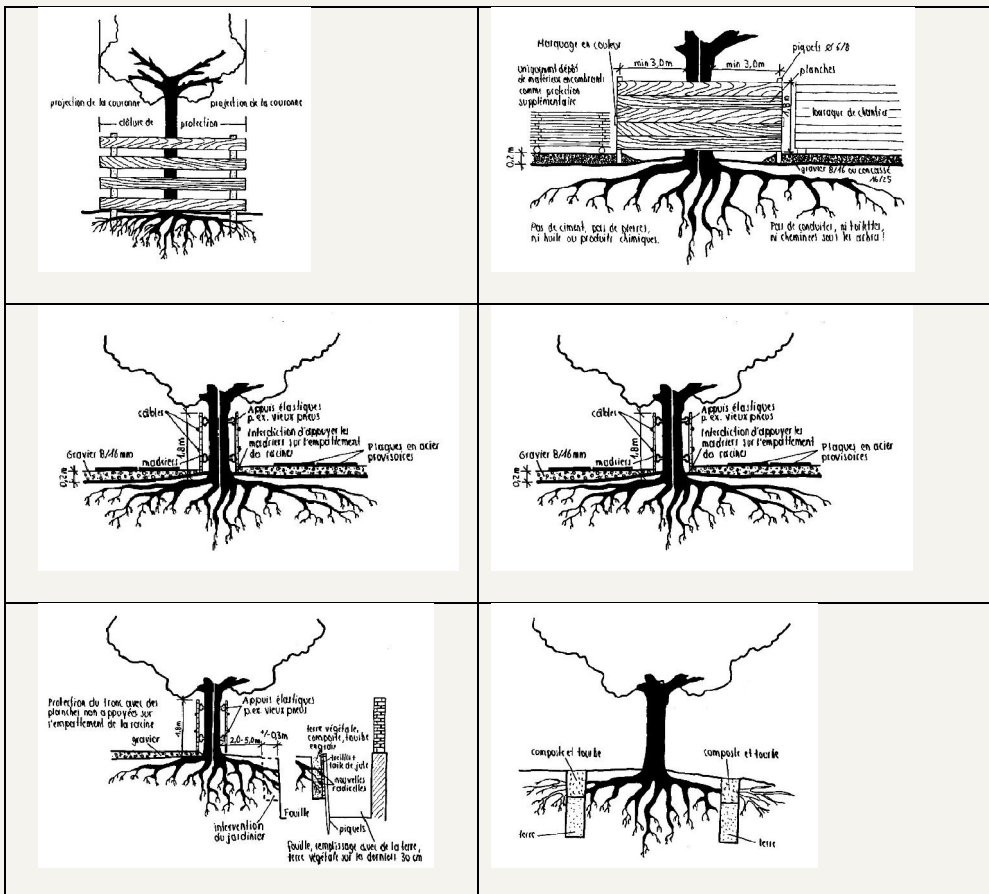
### **ART.5 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Les arbres et haies sur le domaine public sont à protéger contre tout endommagement. Lors de travaux le maître de l'ouvrage est tenu :

- de tout mettre en œuvre pour éviter la compression du sol au droit du système racinaire des arbres; en cas de compression accidentelle une régénération de la rhizosphère comprimée est à réaliser soit par un léger ameublissement de la couche superficielle du sol combiné à un ensemencement de légumineuses, soit par une dislocation des sols obtenue par l'injection d'air comprimé destiné à rétablir l'alimentation en air des racines;
- de respecter au droit de la rhizosphère un écart identique à l'étendue de la couronne entre le bord extérieur du tronc d'arbre et la paroi de la tranchée et de faire dans la traversée du système racinaire le creusement de la tranchée à bras d'homme. Les racines de plus de 2 cm de diamètre ne doivent pas être sectionnées, mais elles sont à conserver et les conduites



- sont à poser au-dessous des racines; les racines de taille inférieure sont à couper du côté de l'arbre à l'aide d'un couteau bien aiguisé pour obtenir une plaie à surface lisse qui est à traiter avec un produit cicatrisant approprié; dans la rhizosphère les conduites et câbles sont à mettre dans des gaines de protection et des gaines de réserve sont à prévoir;
- de faire le remblayage des tranchées au droit de la rhizosphère des arbres de haute tige par des terres riches en substances nutritives;
- de prendre soin à ne laisser les tranchées ouvertes que pour une courte durée; si ceci n'est pas possible, l'espace radiculaire doit être protégé du côté de la tranchée par une toile de jute montée sur un grillage fixé à l'aide de piquets enfoncés dans le sol;
- de contacter la garde forestier en cas de perte éventuelle du volume radiculaire, pour définir les démarches à suivre;
- de réaliser les murs à proximité des arbres de haute tige à l'aide de fondations individuelles reliées entre elles par des poutres plutôt qu'à l'aide de semelles filantes; l'écart d'un point de soutènement à un autre ne doit pas être inférieur à 1,50 m, des distances plus importantes étant souhaitables; les poutres reposant sur les fondations ne doivent pas, si possible, entailler la terre de plus de 10 cm;
- d'éviter toute détérioration de l'écorce du tronc et des racines par des camions ou par d'autres engins de chantier;



## **ART. 6 MOBILIER URBAIN**

### *6.1. Implantation*

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

### *6.2. Armoires de concessionnaires*

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter en principe une distance minimale de 1,20m par rapport à la voie carrossable.

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

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

Il peut être dérogé à ce principe en présence d'espaces de circulation étroits existants.

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

### *6.3. Éclairage*

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

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

La norme européenne EN 13201 est d'application.

## SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

### ART. 7 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

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

### ART. 8 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empiété sans danger. Des glaçons qui se forment sur les corniches de bâtiment et qui risquent de tomber sur les trottoirs sont à enlever.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité.

Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond.

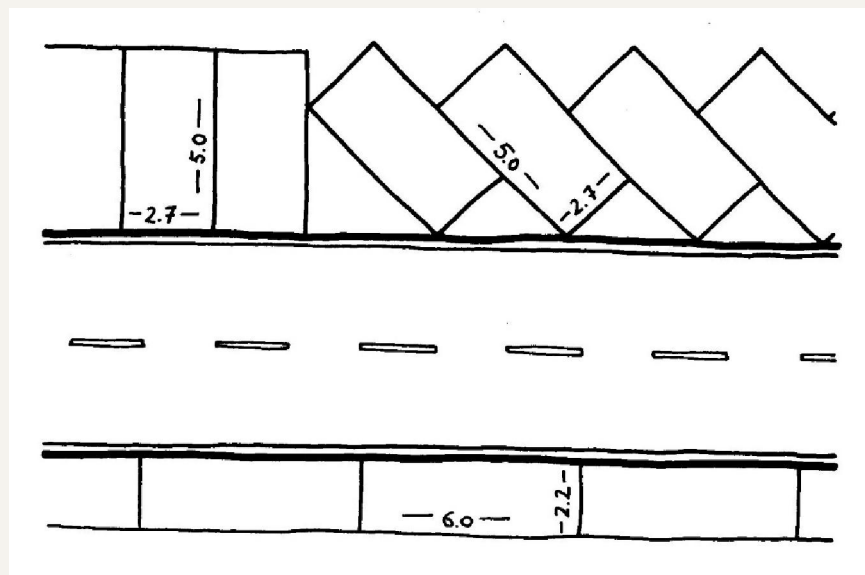
### ART. 9 PISTE CYCLABLE

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

## CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

### ART. 10 STATIONNEMENT POUR VOITURES

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions recommandées sont de 2,70m sur 5m, respectivement de 2,20 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal, mais ne peuvent être inférieure à 2,50 sur 5,00m, respectivement de 2,00 sur 6,00m au moins en cas de stationnement longitudinal.



Esquisse 1 : dimensionnement des emplacements pour voitures

## CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

### ART. 11 ACCES

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

Pour les constructions destinées au logement, au plus 1 accès de max. 6 mètres de largeur d'ouverture cumulée est permis le long de la voie desservante, sauf dispositions contraires de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Au cas où une parcelle serait entourée de plusieurs voies desservantes, un accès supplémentaire par voie desservante de max. 3 mètres de largeur d'ouverture cumulée est permis.

Pour les constructions à usage mixte ou les lieux de travail, un deuxième accès d'une largeur maximale de 4 mètres, pour les immeubles sis dans la zone artisanale d'une largeur maximale de 6m, peut être autorisé si celui-ci est indispensable au bon fonctionnement du site et s'il ne cause pas de perturbations à la circulation ou au stationnement public.

L'accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage. Il en est de même pour le déplacement ou la suppression d'installations publiques éventuellement nécessaires lors de la création d'un nouvel accès.

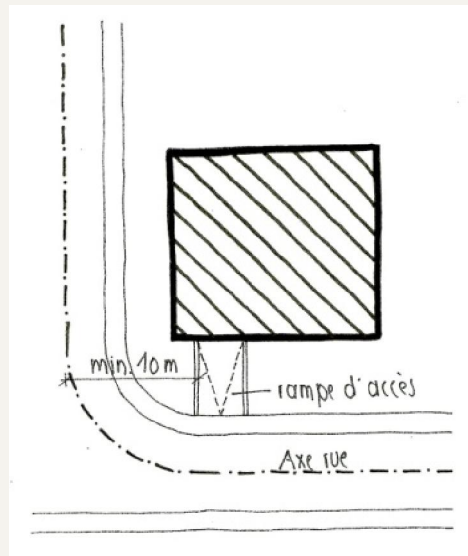
### ART. 12 RAMPES D'ACCÈS

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

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, une déclivité maximale de 15% est à prévoir. Les rampes d'accès doivent être exécutés de façon à ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de ne pas y desservir les eaux provenant de la propriété privée ; les eaux de superficie des accès sont à évacuer par une rigole à aménager en limite de la propriété privée et à raccorder à la canalisation.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m. Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, une aire de croisement d'une largeur de 5 mètres est obligatoire.

A proximité d'un carrefour ou virage, toute rampe d'accès doit présenter un recul d'au moins 10m par rapport à l'axe du virage ou du carrefour.



Esquisse 2 : Distance entre une rampe d'accès et un carrefour ou virage.

Toute nouvelle rampe, donnant accès à un parking souterrain de plus de 12 emplacements de stationnement, doit être soit intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

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

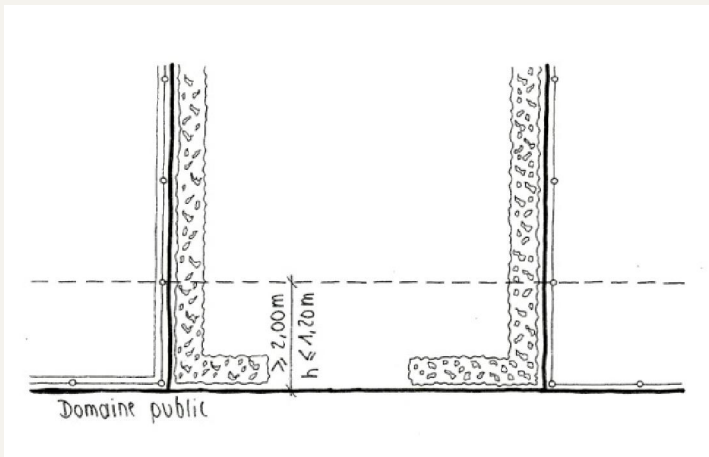
### **ART. 13 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC**

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques ainsi que les clôtures électriques sont interdites.

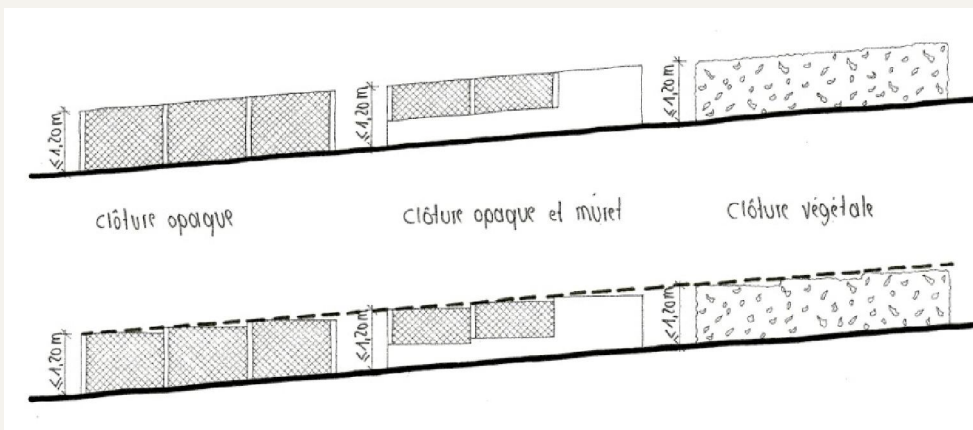
Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions suivantes sont à respecter le long des voies desservantes et jusqu'à une profondeur de 2m sur les parcelles privées:

- la hauteur finie d'une clôture opaque ou mur ne doit pas dépasser 1,20m
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,20m

La hauteur des clôtures est mesurée parallèlement par rapport à la voie desservante, ou le cas échéant par rapport au trottoir et constitue à chaque point la hauteur maximale absolue.



Esquisse 3a : Hauteurs des clôtures le long du domaine public, vue d'en haut



Esquisse 3b : Hauteurs des clôtures le long du domaine public, vue de face

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes et éviter toute chute de débris sur le domaine public.

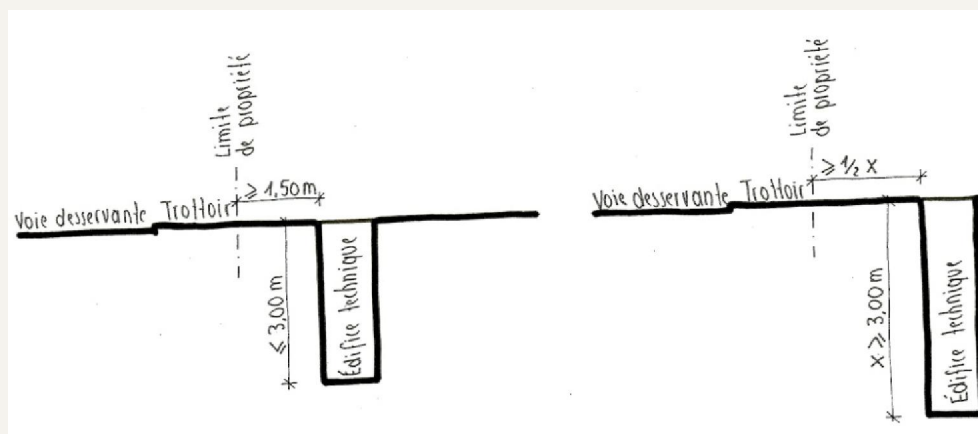
Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et imposer le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable et faire exécuter la clôture aux frais du propriétaire, si celui-ci ne se conforme pas dans le délai d'un mois à partir de la réception de la lettre motivée du bourgmestre.

Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent en présence d'un terrain en forte pente par rapport à la voie desservante. Toutefois, une clôture ne peut jamais dépasser une hauteur de 2m mesurés suivant les indications du présent article.

**ART. 12 Edifices techniques et autres**

Des édifices techniques enterrés peuvent être mis en œuvre sur la propriété privée, à une distance minimale de 1,50m de la voie desservante. Si la profondeur de l'ouvrage dépasse 3 m, le recul entre l'édifice et la rue desservante est au moins égal à la moitié de la profondeur.

Le bourgmestre peut déroger à ce principe au cas où l'édifice technique ne risque pas d'endommager la voie publique ou de causer un danger public.

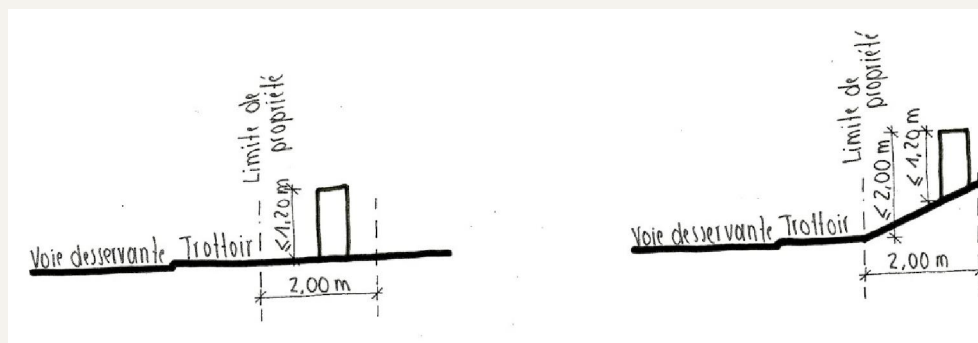


Esquisse 4 : Distance entre le domaine public et un édifice technique enterré

Toute installation ou édifice hors sol ne peut dépasser une hauteur de 1,20m sur les premiers 2m de la parcelle privée à partir du domaine public.

Cette mesure est à prendre à partir du niveau du domaine public perpendiculairement à la limite de propriété au milieu de l'édifice.

Le bourgmestre peut déroger à ce principe en présence d'un terrain en forte pente par rapport à la voie desservante. Toutefois un élément ne peut jamais dépasser une hauteur de 2m mesuré suivant les indications du présent article.



Esquisse 5 : Distance entre le domaine public et un édifice technique apparent



## CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES

### ART. 15 PRINCIPE

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés au commerce, aux restaurants et cafés, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services, professions libérales et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

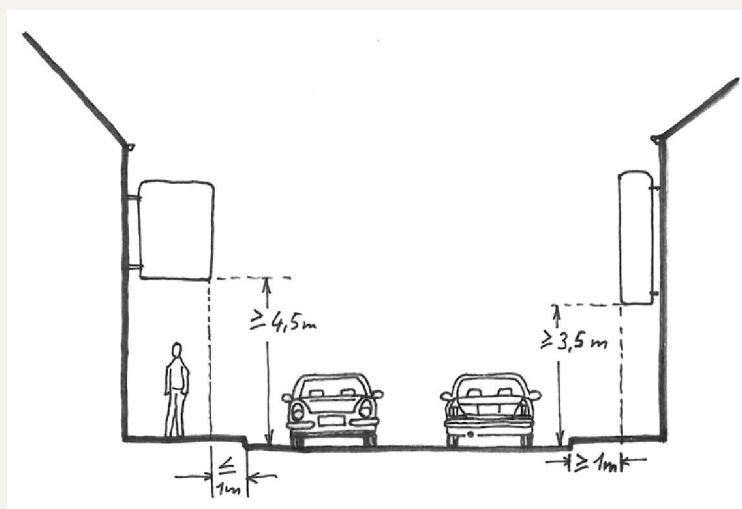
Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du bourgmestre.

### ART. 16 INSTALLATIONS

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à  $3,00\text{m}^2$ .
- se trouvent à au moins  $2,00\text{m}$  en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas :

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



Esquisse 6 : Installation des supports publicitaires

**ART. 17 CONFIGURATION**

Les supports publicitaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent. Les installations lumineuses clignotantes sont interdites sauf à une distance supérieure de 10 mètres de tout logement et à moins 3.000 Lumen/m<sup>2</sup>

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Le bourgmestre peut, après avoir prévenu par écrit le propriétaire de son intention, ordonner de démonter ou fixer aux frais des propriétaires un dispositif qu'il juge dangereux. L'information par écrit n'est pas nécessaire si le bourgmestre juge qu'il y a urgence ou un danger immédiat.

Les supports publicitaires ne doivent pas :

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

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m.

Les enseignes lumineuses peuvent présenter une luminance maximale de 5.000cd/m<sup>2</sup> lorsqu'il fait jour, si la luminosité extérieure est inférieure à 100 Lux, un maximum de 300cd/m<sup>2</sup> est permis.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00 et de laisser éteint jusqu'à 06h00. Ces installations doivent disposer d'un interrupteur accessible par l'extérieur, utilisable par les services de secours en cas d'incendie.

**Art. 18      Supports publicitaires temporaires**

Les supports publicitaires temporaires doivent répondre aux mêmes exigences que les supports publicitaires permanents, et être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés, mais au plus tard 12 mois après la délivrance de l'autorisation. L'autorisation peut être prolongée deux fois, sur demande écrite, chaque fois pour une période de 12 mois.

**ART. 19      SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER**

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

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

# CHAPITRE 5 : SAILLIES

## ART. 20 SAILLIES FIXES

### 20.1. *Eléments architecturaux et avant-corps*

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50m par rapport au sol.

En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

À une hauteur inférieure à 4,50m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15m sur le domaine public.

Les cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir, doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

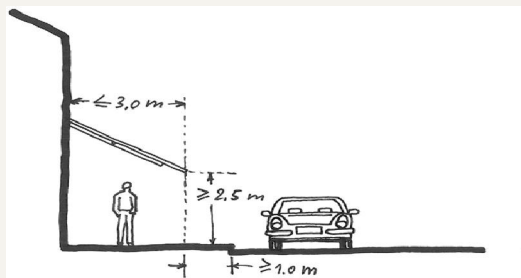
### 20.2. *Eléments techniques en façades*

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public, ou s'ils se situent en dessous de 0,5m.

## ART. 21 SAILLIES MOBILES

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir. Seules peuvent être dispensées de cette obligation les portes et installations semblables, servant de sortie de secours en cas d'urgence.

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver au moins à 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00m et rester au moins 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

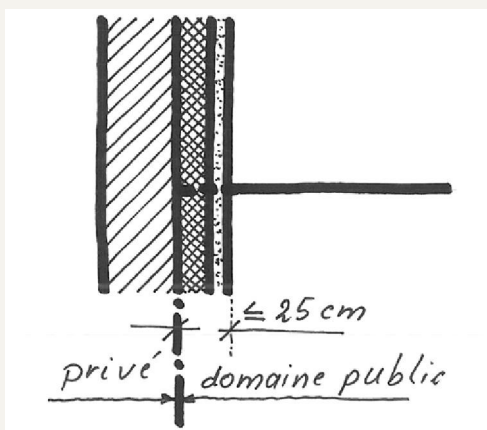


Esquisse 7: Saillies mobiles

**ART. 22 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

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

Cette épaisseur est toutefois limitée à 15 cm, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous d' 1,10m de largeur le long de la façade concernée. Une isolation extérieure est interdite, au cas où la largeur du trottoir serait ou risquerait de tomber à un moment en dessous de 0,50m de largeur le long de la façade concernée.



Esquisse 8: Isolation thermique sur le domaine public

## CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

### **ART. 23** DÉROGATIONS

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

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



# TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	PAGE 24
CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT	PAGE 32
CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	PAGE 33
CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	PAGE 47
CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	PAGE 51
CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS	PAGE 53

# CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

## **ART. 24 VOIES PRIVÉES**

En cas d'une desserte par une seule voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent être obligatoirement prévus et placés à l'entrée des voies précitées afin d'être accessibles aux services d'enlèvement des ordures.

## **ART. 25 TERRAIN À BÂTIR**

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir et suivant les dispositions légales en vigueur pour ce terrain.

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

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle, la commune déconseille fortement tout système de pompage
- les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

## **ART. 26 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE ET MOYENNE TENSION**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites. La distance entre des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et une ligne de tension doit être d'un minimum de 30m au point le plus rapproché.

## **ART. 27 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES**

Il est recommandé de ne pas planter d'arbre à haute tige au-dessus des conduites souterraines, un recul de 2,5m entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est approprié.

Si dans le cadre de travaux réalisés aux conduites une plantation devra être enlevée ou déplacée, ces frais sont à charges du propriétaire. Au cas où une plantation endommagerait des conduites souterraines, les coûts de la réfection sont à charge du propriétaire.



**ART. 28 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI**

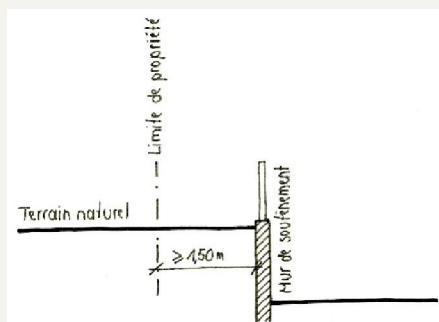
Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage doivent être conçus de sorte à éviter tout tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes. Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

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

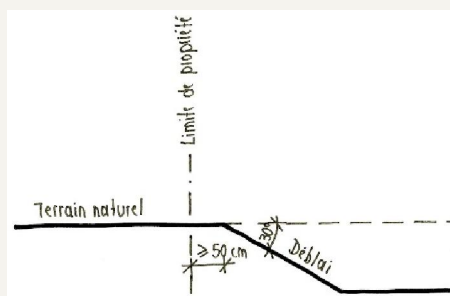
Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses.

Entre limites de propriétés privées, les murs de soutènement sont interdits.

En cas de déblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5m est à prévoir. A partir de ce point, une inclinaison maximale de 30° est à respecter. Concernent les murs de soutènement en cas de déblai du terrain naturel en limite de propriété, par exemple pour une rampe de garage, un recul latéral de 1,50m est à prévoir pour la mise en œuvre d'un mur de soutènement.

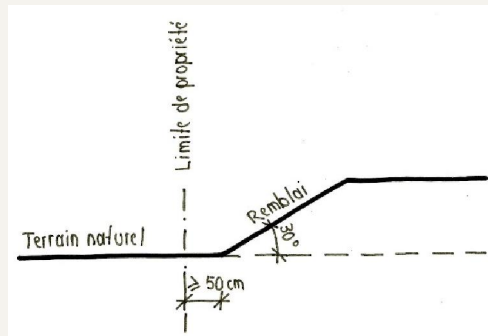


Esquisse 9 : déblai entre propriétés privées avec mur de soutènement

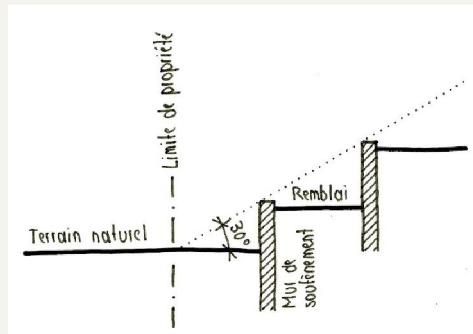


Esquisse 10 : déblai entre propriétés privées

En cas de remblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5m est à prévoir. A partir de ce point une inclinaison maximale de 30° est à respecter pour un remblai, la hauteur maximale d'un mur de soutènement est définie par une ligne théorique de 30° à partir de la limite de propriété.

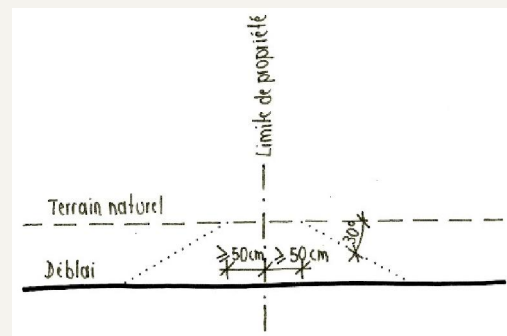
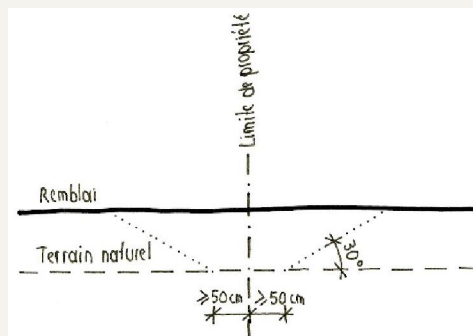


Esquisse 11 : remblai entre propriétés privées



Esquisse 12 : remblai entre propriétés privées avec mur de soutènement

En cas d'accord entre voisins, il est possible de remblayer ou déblayer les terrains à travers les limites de propriété, pour autant que le terrain projeté ne crée pas de nuisance à une des parties concernées ou un tiers.



Esquisse 13a et 13b : accord entre voisins pour remblai ou déblai commun entre propriétés privées

En limite de propriété, les murs de soutènement existants peuvent être entretenus et rénovés, sauf en cas de réaménagement des alentours entraînant des modifications au niveau du terrain. Dans ce cas, les dispositions ci-dessus doivent être respectées.

Le bourgmestre peut ordonner la réfection d'un mur de soutènement en limite de propriété qui risque de s'écrouler et de causer danger aux personnes se trouvant sur le terrain bas ou sur le domaine public.

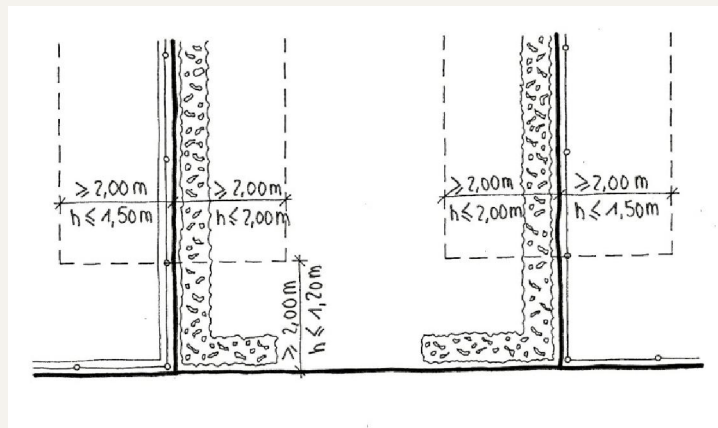
Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45°. Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent article.

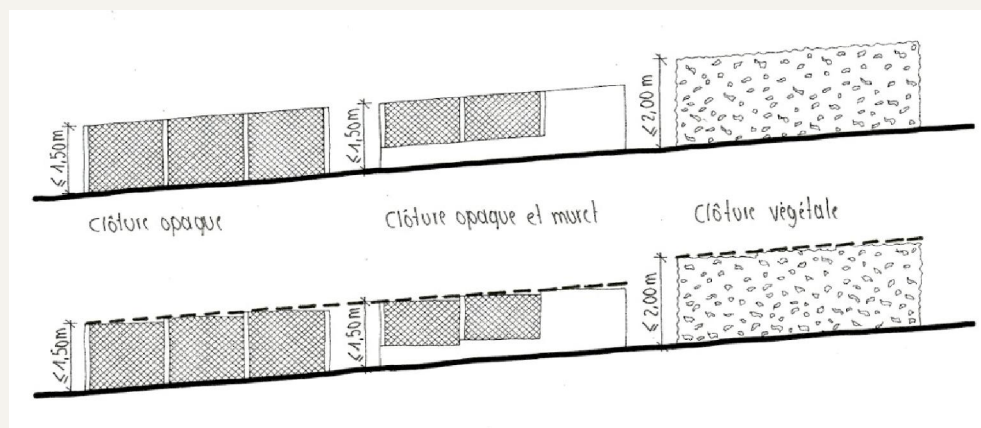
**ART. 29 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES**

La hauteur finie d'une clôture opaque ou mur ne doit pas dépasser 1,50 m.  
La hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 2 m.

Ces restrictions valent pour des terrains voisins de même niveau et jusqu'à une distance de 1,50 mètres par rapport à la limite de propriété. La hauteur est mesurée parallèlement par rapport au niveau du terrain naturel.

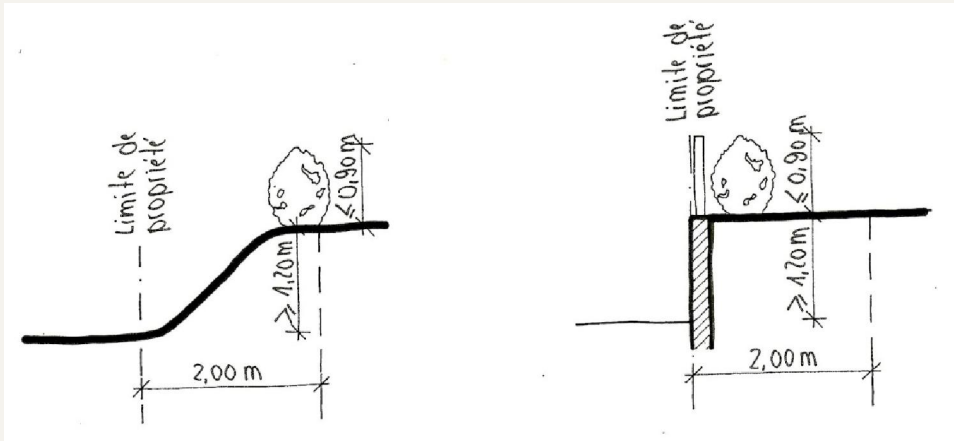


Esquisse 14a : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées, vue d' haut



Esquisse 14b : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées, vue de face

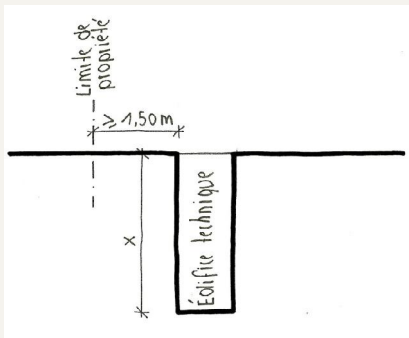
Pour des raisons d'ensoleillement, les clôtures des terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport au voisin ne peuvent dépasser 0,90 m jusqu'à une distance de 2 m de la limite de la propriété. La hauteur est mesurée parallèlement par rapport au niveau du terrain le plus haut.



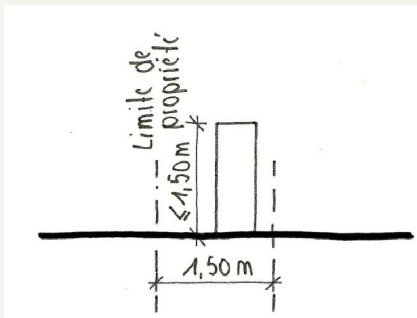
Esquisse 15a et 15b : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées à forte différence de niveau

**ART. 30 EDIFICES TECHNIQUES ET AUTRES**

Des installations et édifices enterrés peuvent être mis en œuvre sur la propriété privée, à une distance minimale de 1,50m de la limite entre propriétés privées.



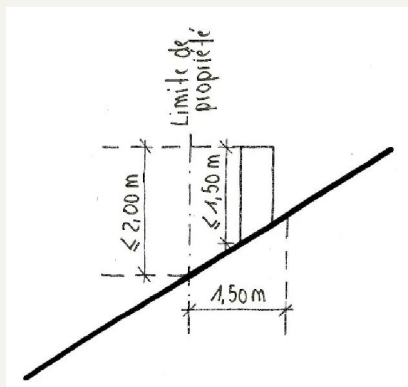
Esquisse 16 : Distance entre la limite de propriété et un édifice technique enterré



Esquisse 17 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent < 1,5m

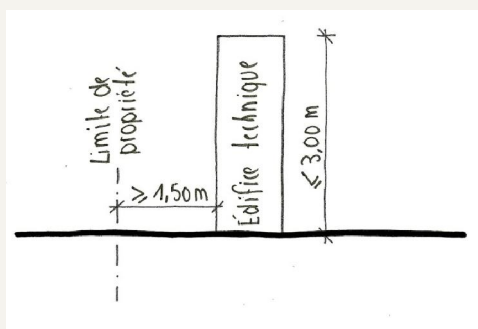
Toute installation ou édifice hors sol ne peut dépasser une hauteur de 1,50m sur une bande de 1,50m le long de la limite de propriété.

Cette mesure est à prendre à partir du niveau du terrain naturel mais ne peut toutefois jamais dépasser une hauteur de 2m mesurée à partir de la hauteur du terrain naturel sur la parcelle voisine en limite de propriété.



Esquisse 18 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent, terrain en pente

A une distance supérieure de 2m par rapport au domaine public et de 1,50m par rapport aux limites entre propriétés privées, les installations ou édifices apparents et tout autre élément bâti qui ne constitue pas un volume clos, une pergola ou un carport, peuvent avoir une hauteur maximale de 3m. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.



Esquisse 19 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent  $> 1,5\text{m}$

Les dispositions concernant les volumes clos sont reprises dans les PAP des quartiers.

**ART. 31 CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude pour lesquelles le propriétaire apprécie qu'il y a un risque de chute, doit être sécurisé moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

**ART. 32 PISCINES ET ETANGS**

L'eau des piscines et étangs doit être versée dans la canalisation existante, la valeur PH (potentiel hydrogène) doit être neutre et ne peut être mélangée avec des substances pouvant abîmer les tuyaux de la canalisation.

## CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

### **ART. 33 STATIONNEMENT POUR VEHICULES**

Le recul avant entre porte garage et la limite de propriété avec le domaine public est de min. 6m, permettant de garer une voiture sur le domaine privé devant le garage sans empiéter le domaine public.

Les différentes sortes de parklift sont autorisables sous condition de déposer une caution par emplacement. Cette caution sera libérée lors du contrôle visuel de l'installation du parklift par le bourgmestre ou un de ses représentants. Au cas où le parklift ne serait pas en place et fonctionnel, un an après que le premier exploitant s'est enregistré auprès de la commune, le montant payé comme caution tombe à la commune.

L'accès au site privé doit être aménagé de sorte à permettre aux véhicules de dégager au plus vite la voie publique. Les aménagements extérieurs des parcelles privés doivent être de sorte à permettre un rangement des véhicules en fonction des besoins du site sans perturber la circulation de la voie publique. Ceci vaut expressément pour les bâtiments à usage mixte ou artisanal en relation avec des livraisons diverses.



# CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

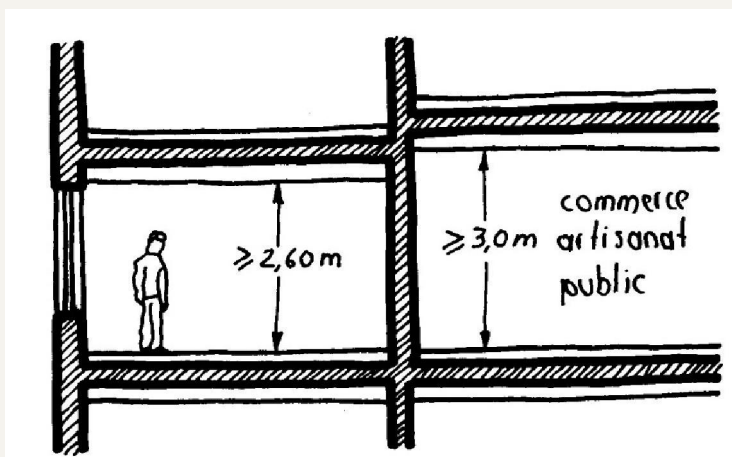
## ART. 34 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, les chambres à coucher, les cuisines et lieux de travail (les bureaux, les salles d'enseignement, les surfaces de vente et les ateliers etc.).

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

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



Esquisse 20 : hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

## ART. 35 SOUS-SOL

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites pour tout niveau qui se situe à 1,20 m du terrain naturel.

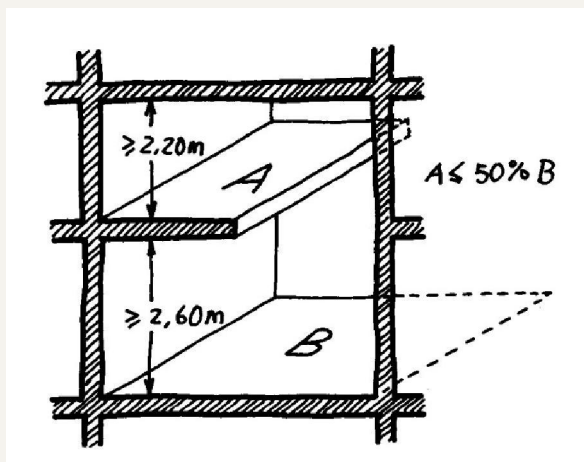
## ART. 36 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

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

**ART. 37 MEZZANINE**

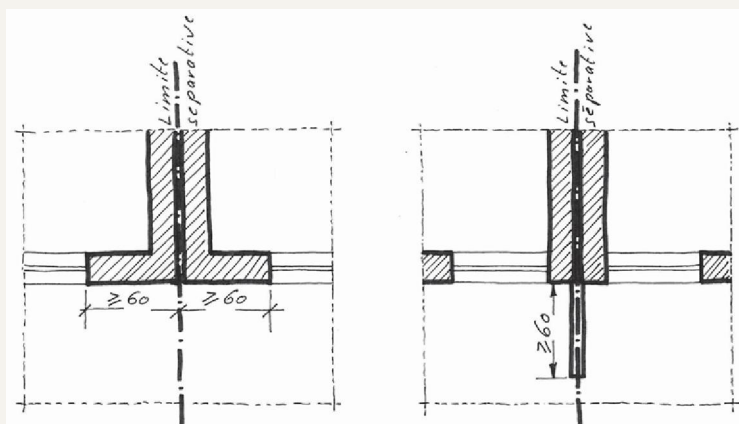
Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne sous plafond d'au moins 2,20m est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.



Esquisse 21: hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine

**ART. 38 DISTANCE ENTRE OUVERTURES**

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



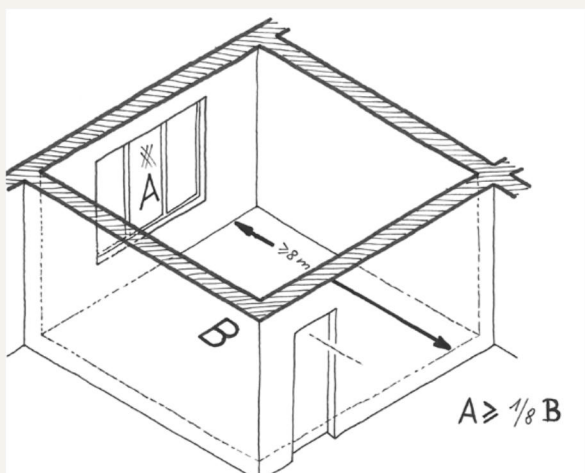
Esquisse 22a et 22b: distance entre ouvertures

**ART. 39 ÉCLAIRAGE NATUREL**

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit pas dépasser 8,00m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80m. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions qu'il propose, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8<sup>e</sup> de la surface de plancher net.

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



Esquisse 23: distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

**ART. 40 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR**

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à :

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les montées et les baisses de température exagérées, les odeurs et la condensation.

Les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

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

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

**ART. 41 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET LE FROID**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les règles en vigueur (Centre de ressources des Technologies de l'information pour le bâtiment C.T.G. 018) ou par une mesure équivalente.

**ART. 42 CUVE ETANCHE**

Au cas où le niveau du drainage serait inférieur à la nappe phréatique, la pose d'un drainage n'est pas autorisée, la cave respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

Au cas où, le niveau du drainage ne permettrait pas le raccordement à la canalisation sans pompe de relevage, la pose du drainage n'est pas autorisée et la cave, respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche.

**ART. 43 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ**

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits.

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

**ART. 44 FONDATIONS**

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

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

**ART. 45 TOITURE**

Toutes les toitures doivent être couvertes de façon à protéger des intempéries et supporter les charges de neige et de vent.

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

**ART. 46 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES**

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

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

**ART. 47 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS**

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

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

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

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

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

$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60\text{m} - 0,65\text{m}$ . Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante.

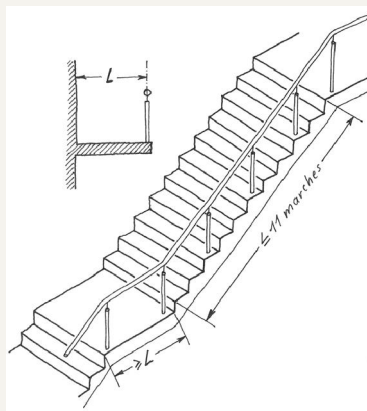
Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

- les escaliers entre pièces destinées au séjour prolongé, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90m. La contremarche ne peut dépasser une hauteur de 0,20m.
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80m. La contremarche ne peut dépasser une hauteur de 0,20m.
- les accès aux combles non aménagés doivent avoir une largeur de 0,70m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

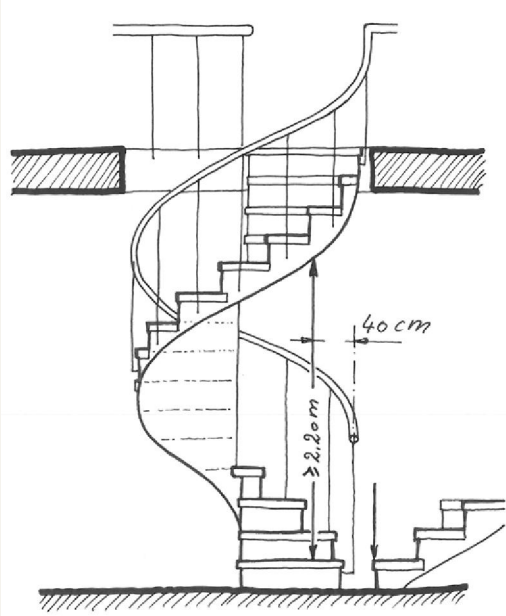
- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être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

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante.



Esquisse 24: géométrie d'un escalier

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



Esquisse 25: géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

#### ART. 48 ASCENSEUR

Tout immeuble de type collectif comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. L'ascenseur doit permettre le transport d'un brancard et d'une personne accompagnante.

Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à quatre niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins, sauf le dernier niveau, s'il répond aux exigences de l'alinéa précédent.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, sans marche ni perron. La porte des ascenseurs doit correspondre aux conditions suivantes :

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

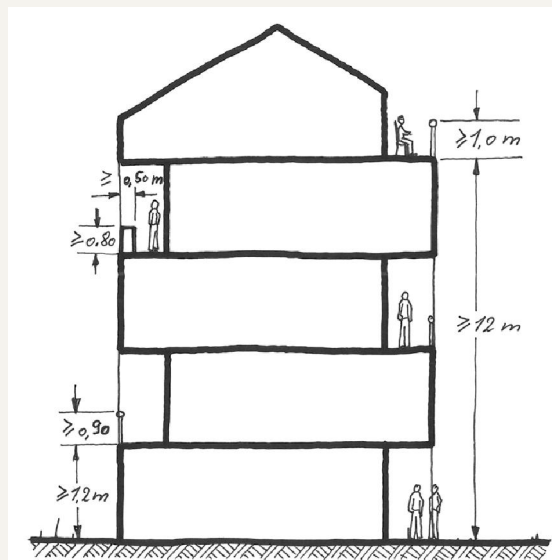
#### ART. 49 GARDE-CORPS

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20m, un dispositif, d'une hauteur finie d'au moins 0,90m est à prévoir.

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80m au cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50m.

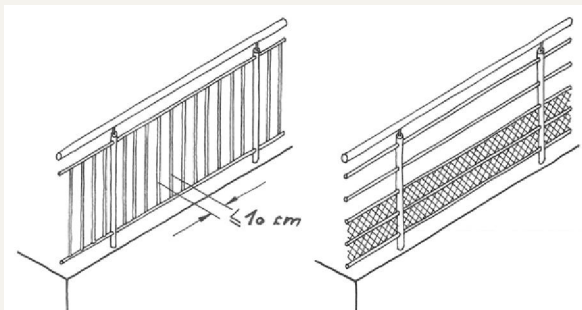
Dans les espaces collectifs ou ouverts au public, les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10m.

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



Esquisse 26: hauteur des garde-corps





Esquisse 27: géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

#### ART. 50 ALLÈGES DE FENÊTRES

Toutes les fenêtres dans les façades, à l'exception des fenêtres fixes, doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie de 0,80m au moins mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

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

#### ART. 51 PORTE D'ENTRÉE

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre de 1m au moins.

#### Art 52 RACCORDEMENTS TECHNIQUES D'UN IMMEUBLE

Dans les logements de type collectif ou bâtiments à usage mixte, les compteurs doivent être posés dans un lieu accessible à la copropriété.

En général, un emplacement pour les différents compteurs est à prévoir à l'intérieur de la construction sur la façade avant ou à une distance maximale de 2m de cette façade, de préférence dans un local technique.

Le raccordement en eau potable est réalisé par la commune.

Dans la commune de Käerjeng les travaux de raccordement à l'eau potable avec installation du compteur sont réalisés par le service technique de la commune aux frais du propriétaire. La tranchée pour le raccordement est à réaliser par le propriétaire, la couverture doit être d'un minimum de 80cm. Le raccordement à l'eau doit se faire dans un local différent de celui où se situe la chaudière.

Sudgaz est le gestionnaire du réseau gaz.

Sur le terrain privé, le raccordement au gaz doit présenter une distance minimale de 30cm par rapport au raccordement électrique et doit garder une couverture minimale de 80cm sur toute la longueur. La tranchée et les trous de raccordement sont à réaliser par le propriétaire.

DN Raccord	Trou de percement en mm	Trou à l'intérieur largeur x longueur en cm	Ø gaine en mm
40	125	60 x 80	100
63	150	60 x 80	100
100	200	À voir sur place avec SUDGAZ	Pas de gaine
150	350	À voir sur place avec SUDGAZ	Pas de gaine

Créos est le gestionnaire du réseau d'électricité.

P&T, la poste, est le gestionnaire du réseau téléphonique.

Eltrona est le gestionnaire du réseau télévision.

Toute ouverture du domaine public nécessite une autorisation préalable du bourgmestre. Une caution est à déposer à l'administration communale, avant le début des travaux, pour permettre le cas échéant à la commune de refermer l'ouverture suivant les règles de l'art.

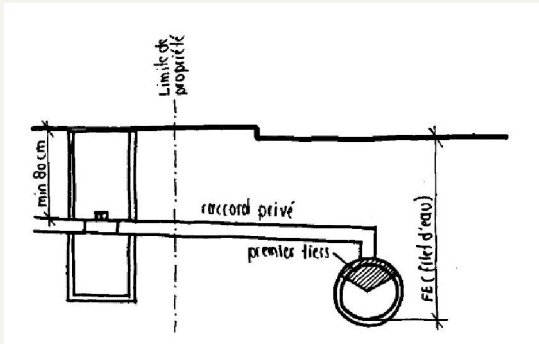
### ART. 53 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

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

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

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

Le raccordement du canal privé à la canalisation publique doit se faire en principe d'en haut, exceptionnellement et sur demande motivée un raccordement dans le premier tiers peut être accepté.



Esquisse 28 : Raccordement à la canalisation

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux usées. (Voir aussi le chapitre : Ecoulement des eaux pluviales).

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 3,00m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

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

#### ART. 54 ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie.

Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00m<sup>2</sup>, dont notamment celles des abris de jardin pour autant qu'elles ne déversent pas sur le terrain voisin. Peuvent également être dispensées de cette obligation, les toitures ne déversant les eaux pluviales ni dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

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

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

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

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales, sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne, soit dans un bassin à rétention.

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique, si le raccordement au canal public est possible.

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

Un regard de contrôle devra être aménagé en limite de propriété pour l'évacuation des eaux pluviales. (Voir aussi le chapitre : Assainissement et canalisations).

### **ART. 55 ALIMENTATION EN EAU**

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

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement minimal de 0,80m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif et accessible, le cas échéant, par la copropriété. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

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

### **ART. 56 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

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

Chaque unité destinée à l'habitation ou toute autre destination dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau électrique collectif et être accessible, le cas échéant, par la copropriété. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

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

#### **ART. 57 RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION**

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

#### **ART. 58 CHAUFFAGE ET CHEMINÉE**

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat. Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

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

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers y raccordés un tirage suffisant et leurs orifices seront autant rapprochés que possible du faite du toit. 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 du faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m 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.

**ART. 59 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES**

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduites de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

**ART. 60 LOCAUX SANITAIRES ET CUISINES**

*60.1. Logement*

Tout nouveau logement doit comprendre au minimum une salle d'eau, équipée au moins d'un chauffage, d'un WC, d'une douche ou d'une baignoire et d'un lavabo alimentés en eau chaude et froide—dans une pièce fermée, munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Les logements comportant 3 chambres à coucher, ou plus, doivent être équipés d'au moins 2 WC mesurant au minimum 0,80m x 1,25m dans une pièce fermée.

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

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

*60.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public*

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

# CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

## ART. 61 ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS

Au moins 1/3 des logements d'un immeuble d'habitation de type collectif doivent disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 5,00m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 1,50m et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

Les maisons en bande doivent obligatoirement prévoir soit un accès direct (couloir) au jardin sans passer par une pièce destinée au séjour prolongé, soit prévoir un abri de jardin.

Pour des raisons de salubrité, le recul entre une construction principale et la limite latérale de propriété est de 3 mètres minimum, sauf si la construction voisine se situe en limite de propriété, alors la nouvelle construction doit obligatoirement être implantée sur la limite.

Les immeubles collectifs doivent soit présenter un passage latéral pour secours de 4 mètres, soit réaliser une configuration où chaque logement présente une fenêtre de min. 1x1 m à la face avant.

Toute construction principale, doit disposer d'un recul postérieur d'au moins 5,00m par rapport à la limite cadastrale ou du lot de construction et par rapport à la limite de la zone destinée à rester libre.

## ART. 62 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

Dimensions minimales par local, surfaces minimales en m<sup>2</sup> des locaux pour ménages de 1 à 5 et plus de personnes.

Locaux	Nombre de personnes / m <sup>2</sup> minimum				
	1	2	3	4	5 et plus
1. Séjour avec coin repas	18	20	20	20	22
2. Séjour sans coin repas	-	18	18	18	20
3. Coin repas	-	-	5	5	6
4. Cuisine	4	5	7	7	8
5. Chambre à un lit	9	-	9	2x9	Nx9
6. Chambre à deux lits	-	13	13	13	13

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes, sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles, sous condition que les pièces destinées au séjour prolongé de personnes soient munies d'ouvertures non inclinées, et présentent la hauteur de deux mètres soixante (2,60m) sur au moins deux tiers de leur surface minimale définie par le tableau ci-dessus.

**ART. 63 BATIMENTS DE TYPE COLLECTIF/ CHAMBRES LOUEES**

Un logement collectif est une unité d'exploitation qui sert à des fins d'habitation d'une collectivité de personnes et qui héberge un ou des dortoirs, chambres ou studios ; s'y ajoutent des pièces pour la collectivité.

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

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

Une autorisation de construire délivrée par le bourgmestre est nécessaire pour la création d'un logement collectif, soit sous forme de changement d'affectation, soit sous forme de nouvelle construction.

Un maximum de 4 co-locataires, est acceptable par unité de logement dont le nombre maximal est fixé par les plans d'aménagements particuliers. Les dispositions pour des constructions aux fins d'habitation sont d'application.

Une unité de logement pour maximal 4 chambres louées doit présenter les dimensions suivantes :

- Min. 9m<sup>2</sup> par chambre à louer pour une personne, min. 12m<sup>2</sup> par chambre à louer pour deux personnes, une chambre ne peut être louée à plus de deux personnes: la chambre doit avoir une porte dont le locataire possède la clef et au moins une fenêtre d'une surface de min. 1/8 de la surface de la pièce, qui rapporte de l'éclairage naturel et une aération directe.
- Min. 25m<sup>2</sup> cumulés sont nécessaires pour les locaux collectifs. Les locaux collectifs doivent présenter au moins une salle de bain, une cuisine, un espace séjour avec au moins une fenêtre d'une surface de min. 1/8 de la surface de la pièce, qui rapporte de l'éclairage naturel et une aération directe.

**ART. 64 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF**

Les locaux obligatoires dans les immeubles d'habitation ou résidences, comportant plus ou égal à 3 unités d'habitation :

- 1) Un local commun pour les poubelles d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup> par unité de logement.

Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 2 poubelles individuelles par logement. Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelle séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5m<sup>2</sup> par commerce, restaurant, café et similaires.

Les vide-ordures sont interdits.



- 2) Une cave par unité de logement d'une superficie minimale de 7,0 m<sup>2</sup> par unité de logement.
- 3) Un débarras par unité de logement d'une superficie minimale de 1,5 m<sup>2</sup> par unité de logement.
- 4) Un local ou espace pour entreposer les vélos, de forme adaptée et avec un accès aisé et direct vers l'espace public, d'une superficie minimale de 1,0 m<sup>2</sup> par unité de logement.
- 5) Un local pour entreposer les poussettes, de forme adaptée et d'une superficie minimale de 1,2 m<sup>2</sup> par unité de logement. Il devra obligatoirement être aménagé au rez-de-chaussée, s'il n'y a pas d'ascenseur ou, dans le cas contraire, à l'étage à proximité de l'ascenseur.
- 6) Une buanderie avec séchoir, d'une superficie minimale de 5 m<sup>2</sup> par unité de logement. Ce local doit obligatoirement être ventilé.
- 7) Un local de nettoyage, comportant au moins un robinet, un évier et un WC, d'une superficie minimale de 2,5 m<sup>2</sup>.
- 8) Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique et localisé sur la façade avant du bâtiment et accessible par la copropriété. Le local pour compteur devra être séparé de la chaufferie.

#### ART. 65 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

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

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

- Protection contre les bruits aériens:

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	R' <sub>w</sub> = 54 db(A)
entre deux logements superposés	R' <sub>w</sub> = 54 db(B)
entre deux logements voisins	R' <sub>w</sub> = 53 db(A)
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	R' <sub>w</sub> = 52 db(A)
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	R' <sub>w</sub> = 52 db(A)
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	R' <sub>w</sub> = 55 db(A)

– Protection contre les bruits d’impact

dans les logements	$L'_{n,w} = 53 \text{ dB(A)}$
dans la cage d’escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'_{n,w} = 58 \text{ dB(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d’isolation  $R_w'$  minimal de 32 dB, conformément à la norme DIN EN ISO 717-1 « Akustik-Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen – Teil 1 : Luftschalldämmung ».

Les équipements techniques fixes se trouvant à l’extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d’air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Les niveaux de bruit causés au point d’incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit  $L_{Aeqm1h}$  de 40 dB(A).

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

Les pièces d’appui, les calculs techniques, sont à joindre à la demande d’autorisation.

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

# CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

## ART. 66 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

### 66.1. Objectifs et domaine d'application

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

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

Toute nouvelle construction doit être conforme aux dispositions de l'ITM.

Le bourgmestre peut exiger que la demande d'autorisation soit munie d'un rapport d'expertise constatant la conformité de l'ouvrage par rapport à ces dispositions.

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

### 66.2. Implantation

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

### 66.3. Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

#### *66.4. Voies d'évacuation*

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

#### *66.5. Plan d'urgence et d'intervention*

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

#### *66.6. Les moyens d'extinction et d'intervention*

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

#### *66.7. Contrôles*

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté. Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

#### *66.8. Pièce à joindre à la demande d'autorisation*

L'avis des pompiers est à joindre à la demande d'autorisation de construire pour chaque immeuble comprenant plus d' 1 logement et tous les bâtiments mixtes ou à d'autres fins que le logement.

#### *66.9. FSK*

Sur demande des pompiers un dépôt de clef (FSK : Feuerwehrschlüsselkasten) peut être exigé pour des constructions dans la zone artisanale ou les bâtiments à risque spécifique.

## CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

### ART. 67 DÉROGATIONS

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

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

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 6 du Titre III.





# TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

**ART. 68 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

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

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 40 employés, ou destinés à recevoir plus de 40 visiteurs par jour, ainsi qu'aux immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

**ART. 69 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 logements ou plus, l'aménagement d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions pour personnes à mobilité réduite.

**ART. 70 PRINCIPE GENERALE**

Lors de la conception, il est à veiller à ce que le projet corresponde aux besoins des enfants, des personnes âgées, de personnes avec poussette et des personnes en chaise roulante.

travailler l'accès à l'immeuble de façon à prévoir un ou plusieurs emplacements de stationnement réservés près de l'entrée  
éviter des marches en faveur de rampes ;  
en présence d'ascenseur, veillez à ce que tous les étages soient desservis ;  
veiller à la hauteur de la boîte au lettre, parlophones etc.  
veiller à mettre en place des mains courantes et gardes corps ;  
veiller à la largeur et le poids des portes ;  
veiller à la largeur des couloirs ;  
veiller à l'aménagement des sanitaires et salles de bains ;  
etc.





# TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

**ART. 71 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

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

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

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

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

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer.

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours de la semaine entre :

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures à 12 heures et de 13 :30 heures à 19 heures, lorsque des travaux à nuisance sonore, tel que le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu.
- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures.

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

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

#### **ART. 72 CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES**

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

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

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

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

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

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

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

**ART. 73 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES**

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

**ART. 74 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC**

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

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

Au terme du chantier, le domaine public ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier. Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

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

- doit avoir une hauteur minimale de 2,20 m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle de 1,10 m au moins,
- doit être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants

**ART. 75 PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ VOISINE**

Un état des lieux contradictoire doit être dressé entre le maître de l'ouvrage et le propriétaire de l'immeuble concerné, avant et après le chantier, aux frais du maître de l'ouvrage :

- pour toute démolition d'une maison accolée
- pour toute démolition et toute construction en limite de propriété

En cas de détérioration causée à la propriété voisine par les travaux, le maître d'ouvrage est tenu de remettre la propriété voisine dans son état. Au-delà, en cas de préjudice créé à la propriété voisine par les travaux, le maître d'ouvrage devra réaliser à ses frais les travaux nécessaires à la réparation. Par exemple en cas de changement de la forme d'une maison accolée, le pignon dégagé devra être isolé contre l'humidité et le froid au frais de celui qui est à l'origine du changement de situation.

#### **ART. 76 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Pendant toute la durée du chantier :

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

#### **ART. 77 DÉPÔT DE MATÉRIAUX**

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

#### **ART. 78 POUSSIÈRE ET DÉCHETS**

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

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

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

#### **ART. 79 PROTECTION DES SOLS**

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

**ART. 80 DÉROGATIONS**

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi que pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

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



# TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

**ART. 81 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

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

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir réaliser des travaux de faible envergure. Sont considérées comme travaux de faible envergure, des travaux de rénovation, qui ne portent pas atteinte à la structure porteuse de la construction et des agrandissements de moins de 25m<sup>2</sup>.

**ART. 82 COMMISSION CONSULTATIVE**

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

La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques. Un rapport sur les avis émis sera dressé après chaque réunion et transmis aux membres de la commission.

**Art. 83 Types d'autorisations dans le domaine de la construction**

**Autorisation de construire :**

- **pour une nouvelle construction, une extension de plus de 25m<sup>2</sup> ou transformation d'envergure**
- pour les constructions nouvelles et pour tout agrandissement, exhaussement et transformation de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieures, éléments porteurs et toitures.
  
- **pour une extension ou transformation de faible envergure**
- pour agrandissement, exhaussement et transformation de constructions existantes, de même que pour toute autre modification apportée aux murs extérieures, éléments porteurs et toitures pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires
  
- **pour l'aménagement des alentours**
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
- pour établissement et modification de clôtures de toute nature, le long des voies publiques, ainsi que dans les zones de recul
- pour la construction de puits, citernes à eau, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et produits chimiques
- pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés
- pour la construction d'un abri de jardin (dépendance isolée)



#### **Autorisation de démolition**

- pour tous les travaux de démolition de parties de constructions ou de constructions entières.

#### **Autorisation de changement d'affectation**

- pour toute modification apportée à l'affectation des immeubles.

#### **Autorisation de morcellement**

- lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement

#### **Autorisation de réaliser des travaux dans le domaine public**

- pour la réalisation d'une tranchée dans le trottoir ou la voirie dans le cadre des travaux de raccordements

#### **Autorisation de principe**

- Possible dans tous les domaines, permettant au maître d'œuvre d'avoir un accord de principe sur un élément spécifique.

#### **Déclaration de travaux**

- Les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, comme par exemple la rénovation d'une salle de bain, l'échange d'un revêtement de sol, le renouvellement de la toiture, la mise en œuvre de vélux, la création ou fermeture de trous (portes) à l'intérieur, y compris le renouvellement du revêtement des façades, le montage et transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eaux pour eau courante sont soumis à une déclaration de travaux.

#### **ART. 84      CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION**

Les formulaires de demande type de la commune reprennent les informations à indiquer respectivement les documents à joindre à la demande respective.

Les documents à l'appui d'une demande d'autorisation doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

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

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

Les informations et documents suivants peuvent être demandés à l'appui d'une demande.



- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus, et le nom du ou des propriétaires,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le mode d'utilisation du sol, tel que défini par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un tableau récapitulatif renseignant sur la surface et le volume construit. En présence d'un plan d'aménagement particulier, l'emprise au sol, le scellement du sol, la surface construite brute totale et la surface dédiée aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions et l'accès à la parcelle,
- les plans de construction avec les dimensions des constructions prévues

Les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes. Les plans sont remis pliés en format A4 et en format PDF. Uniquement la version papier fait foi. Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs avec indication de matériaux employés, la destination des différents locaux avec leurs surfaces, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faite et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- les indications relatives à la forme du toit,
- les données relatives aux installations et raccordements techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain
- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- un document attestant l'existence d'une servitude de passage,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers,

- avis des sapeurs-pompiers. Cet avis est obligatoire pour toute résidence à partir de 3 unités et les chambres louées.
- un rapport d'un organisme de contrôle, sans remarques, sur la conformité du projet avec les dispositions concernant la sécurité incendie et la sécurité générale de l'ITM. Ce rapport est obligatoire pour des lieux de travail destinés à recevoir plus de 10 personnes.
- Mesurage avec matérialisation des limites sur place par un géomètre officiel
- Une étude sur la composition du sol avec le cas échéant indication de la nappe phréatique
- Etat des lieux des maisons avoisinantes avant et après travaux
- Indications sur les valeurs sonores des matériaux employés

Au-delà de la liste qui précède et en présence de projets exceptionnels, la commune se réserve le droit d'exiger des pièces complémentaires (fiches techniques/ rapports d'experts etc.) si c'est nécessaire à la compréhension du projet ou à la protection de l'intérêt général.

 <p>Service Technique Dossier traité par : Martine PAUL Tél. 500 552 354 Fax: 500 552 379 martine.paul@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Écu BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p style="text-align: right;">_____ le _____</p> <p style="text-align: center;">Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande d'Autorisation de Construire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction, extensions et transformations d'envergure</li> </ul> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>demande la délivrance du permis de construire pour les travaux définis au dossier ci-joint et concernant :</p> <p>_____</p> <p>à entreprendre sur un terrain sis rue et no _____</p> <p>_____</p> <p>Ce terrain figure au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p> <p>La surface total du terrain est de _____ m<sup>2</sup> La surface bâtie au sol de la construction existante est de _____ m<sup>2</sup> La surface bâtie au sol de la construction projetée est de _____ m<sup>2</sup> Le volume bâti de la construction existante est de _____ m<sup>3</sup> Le volume bâti de la construction projetée est de _____ m<sup>3</sup></p>	<p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x certificat de l'O.A.I.</li> <li>• 1x extrait cadastral</li> <li>• 2x plans de situation (échelle 1/500 ou 1/250) avec implantation du bâtiment</li> <li>• 2x plans de construction (échelle 1/50, 1/75 ou 1/100)</li> <li>• 1x certificat de performance énergétique</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p style="text-align: right;">Signature du demandeur _____</p>
 <p>Service Technique Dossier traité par : Martine PAUL Tél. 500 552 354 Fax: 500 552 379 martine.paul@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Écu BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p style="text-align: right;">_____ le _____</p> <p style="text-align: center;">Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande d'Autorisation de Construire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et transformations de faible envergure</li> </ul> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>demande la délivrance du permis de construire pour les travaux définis au dossier ci-joint et concernant :</p> <p>_____</p> <p>à entreprendre sur un terrain sis rue et no _____</p> <p>_____</p> <p>Ce terrain figure au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p> <p>La surface total du terrain est de _____ m<sup>2</sup> La surface bâtie au sol de la construction existante est de _____ m<sup>2</sup> La surface bâtie au sol de la construction projetée est de _____ m<sup>2</sup> Le volume bâti de la construction existante est de _____ m<sup>3</sup> Le volume bâti de la construction projetée est de _____ m<sup>3</sup></p>	<p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x extrait cadastral</li> <li>• 2x plans de situation (échelle 1/500 ou 1/250) avec implantation du bâtiment</li> <li>• 2x plans de construction (échelle 1/50, 1/75 ou 1/100)</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p style="text-align: right;">Signature du demandeur _____</p>



Service Technique

Dossier traité par :  
Martine PAUL  
Tél. 500 552 354  
Fax: 500 552 319  
martine.paul@kaerjeng.lu

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Monsieur le Bourgmestre  
de la Commune de Käerjeng  
B.P. 50  
L-4901 Bascharage

**Déclaration de travaux**  
(pour des rénovations de faible envergure)

Je soussigné (e) \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_  
rue et no \_\_\_\_\_  
tél privé \_\_\_\_\_  
tél bureau \_\_\_\_\_

déclare entreprendre les travaux :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

sur ma résidence sise rue et no \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ce terrain figure au cadastre sous le no \_\_\_\_\_ section \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

En annexe veuillez trouver :

- Photo et / ou plans illustrants

En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.

Signature du demandeur \_\_\_\_\_

24, rue de l'Eau  
BP 50  
L-4901 Bascharage



Service Technique

Dossier traité par :  
Martine PAUL  
Tél. 500 552 354  
Fax: 500 552 319  
martine.paul@kaerjeng.lu

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Monsieur le Bourgmestre  
de la Commune de Käerjeng  
B.P. 50  
L-4901 Bascharage

**Demande de démolition**

Je soussigné (e) \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_  
rue et no \_\_\_\_\_  
tél privé \_\_\_\_\_  
tél bureau \_\_\_\_\_

demande la délivrance du permis de démolir pour les travaux définis au dossier ci-joint et concernant :

la démolition \_\_\_\_\_

à entreprendre sur un terrain sis rue et no \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ce terrain figure au cadastre sous le no \_\_\_\_\_ section \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

En annexe veuillez trouver :

- 1x extrait cadastral
- 2x plans de la situation actuelle avec indication des parties à démolir

En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.

Signature du demandeur \_\_\_\_\_

24, rue de l'Eau  
BP 50  
L-4901 Bascharage



Service Technique

Dossier traité par :  
Martine PAUL  
Tél. 500 552 354  
Fax: 500 552 319  
martine.paul@kaerjeng.lu

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Monsieur le Bourgmestre  
de la Commune de Käerjeng  
B.P. 50  
L-4901 Bascharage

**Demande d'Autorisation de Construire**

- Aménagement des aientours (dépendances isolées, murets, remblayage jardin, parking)

Je soussigné (e) \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_  
rue et no \_\_\_\_\_  
tél privé \_\_\_\_\_  
tél bureau \_\_\_\_\_

demande la délivrance du permis de construire pour les travaux définis au dossier ci-joint et concernant :

\_\_\_\_\_

à entreprendre sur un terrain sis rue et no \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ce terrain figure au cadastre sous le no \_\_\_\_\_ section \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

Uniquement pour les dépendances isolées (abris de jardins) :

La surface total du terrain est de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
La surface bâtie au sol des constructions existantes est de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
La surface bâtie au sol de la construction projetée est de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Signature du demandeur \_\_\_\_\_



24, rue de l'Eau  
BP 50  
L-4901 Bascharage



En annexe veuillez trouver :

- 1x extrait cadastral
- 2x plans de situation (échelle 1/500 ou 1/250) avec implantation du / des bâtiment (s) principal (aux) et de la (des) construction (s) projetée (s)
- 2x plans de construction (échelle 1/50, 1/75 ou 1/100)

En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.

Signature du demandeur \_\_\_\_\_

 <p>Service Technique Dossier traité par : Martine PAUL Tél. 500 552 354 Fax: 500 552 370 martine.paul@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Eau BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p>_____ le _____</p> <p>Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande de changement d'affectation</b></p> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>demande la délivrance du permis de construire pour cause de changement d'affectation</p> <p>Utilisation actuelle : _____ Utilisation future demandée _____</p> <p>à entreprendre sur un bâtiment sis rue et no _____</p> <p>Ce terrain figure au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p> <p>La surface totale du terrain est de _____ m<sup>2</sup>. La surface bâtie au sol de la construction est de _____ m<sup>2</sup>. Le volume bâti de la construction est de _____ m<sup>3</sup>.</p>	<p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x extrait cadastral</li> <li>• 2x plans de situation (échelle 1/500 ou 1/250) avec implantation du bâtiment et des emplacements de stationnement</li> <li>• 2x plans de construction (échelle 1/50, 1/75 ou 1/100)</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p style="text-align: right;">Signature du demandeur</p> <p style="text-align: right;">_____</p>
 <p>Service Technique Dossier traité par : Martine PAUL Tél. 500 552 354 Fax: 500 552 370 martine.paul@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Eau BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p>_____ le _____</p> <p>Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande d'autorisation de morcellement</b></p> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>solicite l'autorisation de morceler un terrain figurant au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p> <p>La surface totale du terrain actuel est de _____ a _____ ca.</p> <p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2x extraits cadastraux</li> <li>• 2x plans de situation indiquant la future division du terrain</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p style="text-align: right;">Signature du demandeur</p> <p style="text-align: right;">_____</p>	

 <p>Service Technique Dossier traité par : Claude GOEDERT Tél. 500 552 383 Fax: 500 552 389 claude.goedert@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Eau BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p>_____ le _____</p> <p>Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande de réservation d'une place de stationnement</b></p> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>demande la réservation d'une place de stationnement pour les travaux définis au dossier ci-joint :</p> <p><input type="checkbox"/> déménagement <input type="checkbox"/> nature des travaux _____</p> <p>à entreprendre sur un terrain sis rue et no _____ _____</p> <p>Ce terrain figure au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p>	<p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x extrait cadastral</li> <li>• 2x plans de situation avec indication de la place de stationnement à réserver</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p>Signature du demandeur _____</p>
 <p>Service Technique Dossier traité par : Claude GOEDERT Tél. 500 552 383 Fax: 500 552 389 claude.goedert@kaerjeng.lu</p> <p>24, rue de l'Eau BP 50 L-4901 Bascharage</p>	<p>_____ le _____</p> <p>Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Käerjeng B.P. 50 L-4901 Bascharage</p> <p><b>Demande de règlement de circulation temporaire</b></p> <p>Je soussigné (e) _____ demeurant à _____ rue et no _____ tél privé _____ tél bureau _____</p> <p>demande la création d'un règlement de circulation temporaire pour les travaux définis au dossier ci-joint :</p> <p><input type="checkbox"/> déménagement <input type="checkbox"/> nature des travaux _____</p> <p>à entreprendre sur un terrain sis rue et no _____ _____</p> <p>Ce terrain figure au cadastre sous le no _____ section _____ de _____</p> <p>Durée du règlement temporaire : du _____ au _____</p>	<p>En annexe veuillez trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1x extrait cadastral</li> <li>• 2x plans de situation avec indication des parties à régler par un règlement de circulaire temporaire</li> </ul> <p>En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.</p> <p>Signature du demandeur _____</p>



Service Technique

Dossier traité par :  
Martine PAUL  
Tél. 500 552 354  
Fax. 500 552 379  
martine.paul@kaerjeng.lu

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Monsieur le Bourgmestre  
de la Commune de Käerjeng  
B.P. 50  
L-4901 Bascharage

**Demande pour la réalisation d'une tranchée dans le trottoir et / ou dans la rue**

Je soussigné (e) \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_  
rue et no \_\_\_\_\_  
tél privé \_\_\_\_\_  
tél bureau \_\_\_\_\_

demande la délivrance du permis pour l'ouverture d'une tranchée pour les travaux définis au dossier ci-dessous :

- ouverture de tranchée dans le trottoir  
 ouverture de tranchée dans la rue

pour un raccord en  eau  antenne collective  
 gaz  réseau téléphone  
 électricité  canalisation

à entreprendre sur un terrain sis rue et no \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ce terrain figure au cadastre sous le no \_\_\_\_\_ section \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_

En annexe veuillez trouver :

- 1x extrait cadastral
- 2x plans de situation actuelle avec indication des réseaux planifiés

En espérant une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les meilleures.

Signature du demandeur

\_\_\_\_\_

24, rue de l'Éau  
BP 50  
L-4901 Bascharage



**ART. 85 TRAVAUX DE DÉMOLITION**

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

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

**ART. 86 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

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

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, les travaux ne sont pas complètement achevés dans les 6 ans qui suivent la délivrance de l'autorisation. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire.

**ART. 87 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS**

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

Pour toute construction en limite de propriété, un mesurage de la parcelle est obligatoire. Le mesurage est à joindre à la demande d'autorisation. Les limites de propriété devront être matérialisées sur place par un géomètre accrédité.

Le bourgmestre peut exiger un mesurage après achèvement des travaux pour contrôler les reculs repris sur plans et la réalité construite.

**ART. 88 SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

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

**ART. 89 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS**

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre. Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

Lorsque l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par lettre recommandée dans un délai de 2 semaines après la date de la visite, les travaux peuvent être poursuivis.

**ART. 90 ARRÊT DE CONSTRUCTION**

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

**Art. 91 Procédure de fermeture de chantier**

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

Au cas où la construction ne serait pas conforme à l'autorisation de construire, ceci sera constaté dans un rapport établi par un agent qualifié de la commune. Sur base de ce rapport, le bourgmestre ordonne la fermeture du chantier.

Le maître d'ouvrage est averti de la fermeture de chantier par lettre recommandée. Les services de la douane et la police grand-ducale auront une copie pour information de cet arrêté. De plus l'arrêt de fermeture du chantier est affiché aux abords du chantier.

Une fermeture de chantier est liée à une taxe de traitement de dossier fixée par règlement-taxe.

Tout travail quelconque est interdit à partir du moment de l'affichage de l'arrêté concernant la fermeture sur chantier.

**Art. 92 Levée de la fermeture du chantier**

Le bourgmestre peut lever totalement ou partiellement la fermeture du chantier à tout moment. Le maître d'ouvrage en est averti par lettre recommandée. Les services de la douane et la police grand-ducale auront une copie pour information de cet arrêté.

Le maître de l'ouvrage doit présenter des plans comme construit au bourgmestre.

Si ces plans sont conformes aux dispositions réglementaires, ils seront autorisés et la fermeture du chantier sera levée.

Si ces plans présentent des éléments qui ne peuvent pas être autorisés, le maître d'ouvrage doit présenter sur plan une solution pour rendre la construction conforme, le cas échéant il devra prévoir la démolition des éléments litigieux. Si ces plans sont conformes avec les dispositions réglementaires, les plans seront autorisés et la fermeture du chantier sera levée.

Au cas où aucun accord n'est trouvé entre les parties, l'affaire sera portée en justice.

#### **ART. 93 TAXES**

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

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





# TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

**ART. 94**

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

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

**ART. 95**

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

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

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

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

**ART. 96**

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

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

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

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

**ART. 97**

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

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

**ART. 98**

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

**ART. 99**

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

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





# ANNEXE DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

**1. BRUIT AÉRIEN**

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

**2. BRUIT D'IMPACT**

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

**3. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION**

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

**4. CLÔTURE**

Barrière naturelle ou faite par l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

**5. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

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

**6. CONSTRUCTION**

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

**7. COUR ANGLAISE**

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

**8. DEUX-ROUES LÉGERS**

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

**9. DALLE PODOTACTILE**

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

**10. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE**

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

**11. DOMAINE PUBLIC**

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

**12. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

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

**13. ENSEIGNE**

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

**14. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE**

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

**15. FOSSE DE PLANTATION**

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

**16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND**

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

**17. LIGNE À HAUTE TENSION**

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

**18. LISSES**

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

**19. LOCAL / PIÈCE**

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.

**20. MOBILIER URBAIN**

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

**21. NIVEAU**

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

**22. NIVEAU FINI DU PLANCHER**

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

**23. NIVEAU FINI SOUS DALLE**

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

**24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES**

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, et de travail (les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers etc.) les chambres à coucher et les cuisines.

**25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES**

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

**26. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE**

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

### **27. POINT D'INCIDENCE**

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

Il se trouve :

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

### **28. POTELET**

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

### **29. PUBLICITÉ**

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

### **30. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE**

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum

1/7<sup>e</sup> de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

### **31. PUBLICITÉ LUMINEUSE**

Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

### **32. REVÊTEMENT PERMÉABLE**

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

### **33. SAILLIE**

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

### **34. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

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

### **36. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT**

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

### **37. STUDIO**

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

**38. SURFACE HABITABLE NETTE**

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

**39. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS**

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

**40. TALUS ABRUPT**

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

**41. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION**

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

**42. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI**

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m<sup>3</sup>.

**43. TROTTOIR**

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

