



Administration communale de TROISVIERGES

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



Avril 2025

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
ART. 1	BASE LÉGALE ET CHAMP D'APPLICATION.....	9
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET SES ABORDS.....	11
ART. 2	PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	11
ART. 3	VOIES DESSERVANTES PUBLIQUES	11
ART. 4	ESPACES RÉSERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE	11
4.1	Espaces piétons.....	11
4.2	Entretien des trottoirs	11
4.3	Pistes cyclables.....	11
ART. 5	MOBILIER URBAIN ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	12
5.1	Implantation de mobilier urbain	12
5.2	Armoires de concessionnaires.....	12
5.3	Eclairage public	12
ART. 6	STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	15
ART. 7	ACCÈS CARROSSABLES AUX TERRAINS PRIVÉS.....	15
7.1	Règles générales relatives aux accès carrossables aux terrains privés	15
7.2	Accès aux parkings collectifs	16
7.3	Frais d'aménagement	16
ART. 8	SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	16
8.1	Règles générales relatives aux saillies sur le domaine public.....	16
8.2	Saillies fixes.....	17
8.3	Saillies mobiles	17
TITRE III	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	19
A.	SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES.....	19
ART. 9	TERRAIN À BÂTIR	19
ART. 10	VOIES DESSERVANTES PRIVÉES.....	19
ART. 11	EQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	19
ART. 12	LIGNES ÉLECTRIQUES.....	20
ART. 13	TERRASSEMENTS ET OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT ET/OU DE SÉCURISATION DU TERRAIN	20
ART. 14	ENTRÉES D'IMMEUBLES.....	21
ART. 15	SÉCURISATION DES DÉNIVELÉS DE TERRAIN ENTRE DEUX FONDS	21
ART. 16	ENSEIGNES ET VITRINES COMMERCIALES	21
ART. 17	ECLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	22
17.1	Règles générales relatives à l'éclairage extérieur	22
17.2	Eclairage à proximité de lisières forestières et de milieux aquatiques naturels	22
17.3	Eclairage d'immeubles et terrains résidentiels	22
17.4	Eclairage de monuments culturels, d'immeubles et équipements administratifs et économiques	23
ART. 18	FOYERS DE JARDIN	23
ART. 19	CHEMINÉES DES IMMEUBLES.....	23
ART. 20	ENCLOS À L'INTÉRIEUR DES TERRAINS	24
ART. 21	AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS	24
21.1	Règles générales	24
21.2	Dépôts de matériaux et déchets	24
21.3	Enseignes devenues sans objet.....	25

21.4	Intervention du bourgmestre	25
B.	STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ	27
ART. 22	STATIONNEMENT POUR VOITURES PARTICULIÈRES (PKW)	27
22.1	Implantation des emplacements de stationnement et parkings	27
22.2	Dimensionnement et pente des parkings.....	27
22.3	Parkings mécaniques	28
22.4	Parkings automatiques	29
ART. 23	STATIONNEMENT DE VÉHICULES UTILITAIRES DANS LE CADRE D'ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES ET COMMERCIALES	29
ART. 24	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURS.....	29
C.	HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	31
ART. 25	HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND	31
25.1	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	31
25.2	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	31
25.3	Mezzanines.....	31
25.4	Espaces sous combles.....	31
ART. 26	OUVERTURES VERS L'EXTÉRIEUR	31
ART. 27	ECLAIRAGE NATUREL.....	32
ART. 28	AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR.....	32
ART. 29	PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET LE FROID.....	32
ART. 30	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	33
ART. 31	PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS	33
ART. 32	PROTECTION CONTRE LES ÉBOULEMENTS ET GLISSEMENTS DE TERRAIN	33
32.1	« Zones de risques d'éboulement et glissement de terrain »	33
32.2	Mesures préventives pour les autres zones.....	34
ART. 33	MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION.....	34
ART. 34	FONDATIONS	34
ART. 35	TOITURES.....	34
ART. 36	ACCÈS AUX IMMEUBLES ET AUX LOGEMENTS	35
ART. 37	ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS	35
37.1	Règles générales relatives aux escaliers et dégagements	35
37.2	Immeubles de type individuel et parties privatives des immeubles de type collectif	35
37.3	Parties communes des immeubles de type collectif.....	35
37.4	Géométrie des escaliers	35
ART. 38	ASCENSEURS	36
38.1	Règles en fonction des types d'immeubles	36
38.2	Ascenseur pompier	36
ART. 39	GARDE-CORPS	37
ART. 40	ALLÈGES DE FENÊTRES.....	37
ART. 41	RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX TECHNIQUES.....	37
ART. 42	ÉLECTRICITÉ	38
ART. 43	COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	38
ART. 44	RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION	38
ART. 45	GESTION DES DÉCHETS ET ENTREPOSAGE DE POUBELLES	38
ART. 46	EQUIPEMENTS SANITAIRES	38
D.	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS ET DES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF	39

ART. 47	CHAMP D'APPLICATION	39
ART. 48	SURFACE ET COMPOSITION DES LOGEMENTS ET DES UNITÉS FONCTIONNELLES	39
ART. 49	ESPACES UTILITAIRES EN IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF	39
49.1	Espaces utilitaires privatifs	39
49.2	Espaces utilitaires communs	40
E.	PRÉVENTION INCENDIE.....	43
ART. 50	RECOURS À L'AVIS DU CGDIS	43
ART. 51	IMMEUBLES D'HABITATION UNIFAMILIAUX ET BIFAMILIAUX	43
51.1	Champ d'application	43
51.2	Implantation et accessibilité des constructions	43
51.3	Système porteur des bâtiments.....	43
51.4	Matériaux dans les aménagements intérieurs	43
51.5	Compartimentage coupe-feu	44
51.6	Chemins d'évacuation.....	44
51.7	Moyens d'extinction et d'intervention	44
51.8	Désenfumage	44
51.9	Contrôles	44
ART. 52	CONSTRUCTIONS AUTRES QU'UN IMMEUBLE D'HABITATION UNIFAMILIAL OU BIFAMILIAL.....	44
52.1	Champ d'application	44
52.2	Système porteur des bâtiments.....	44
52.3	Recours à l'avis du CGDIS et aux prescriptions de l'ITM	45
52.4	Contrôles	45
ART. 53	MISE EN SÉCURITÉ DE CONSTRUCTIONS PRÉEXISTANTES.....	45
TITRE IV	RÉGLEMENTATION DES CHANTIERS	47
ART. 54	BASES RÉGLEMENTAIRES.....	47
ART. 55	RELATIONS AVEC LA COMMUNE	47
ART. 56	COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	47
ART. 57	AUTORISATION DE CHANTIER.....	47
ART. 58	PLAN D'AMÉNAGEMENT DE CHANTIER	48
ART. 59	ENSEIGNES PUBLICITAIRES SUR CHANTIER	48
ART. 60	ÉTAT DES LIEUX DU DOMAINE PUBLIC	48
ART. 61	PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC	48
61.1	Fonctionnalité, sécurité et salubrité du domaine public	49
61.2	Tranchées	49
61.3	Echafaudages	49
61.4	Grues de chantier.....	49
61.5	Arbres et haies implantés sur le domaine public	49
61.6	Equipements techniques et mobilier urbain	49
61.7	Signalisation des chantiers	50
ART. 62	CIRCULATIONS.....	50
62.1	Règlement de circulation temporaire	50
62.2	Charroi de chantier	50
62.3	Services collectifs	50
62.4	Couloirs de contournement	50
ART. 63	CLÔTURES DE CHANTIERS.....	50
ART. 64	PROTECTION DES ACCÈS ET DU VOISINAGE.....	51
ART. 65	SÉCURITÉ DES CHANTIERS	51
ART. 66	RÈGLES ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES SUR LES CHANTIERS.....	51
ART. 67	NETTOYAGE DES CHANTIERS ET REMISE EN ÉTAT DU DOMAINE PUBLIC	52

TITRE V	AUTORISATIONS ET EXÉCUTION DES ACTES ET TRAVAUX.....	53
ART. 68	MAÎTRE D’OUVRAGE, MANDATAIRE ET MAÎTRE D’OEUVRE	53
ART. 69	PROCÉDURES ADMINISTRATIVES APPLICABLES AUX ACTES ET TRAVAUX	53
ART. 70	PRÉSENTATION DES DEMANDES D’AUTORISATION.....	53
ART. 71	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	54
71.1	Compétence pour l’élaboration d’une demande d’autorisation de construire	54
71.2	Composition d’un dossier de demande d’autorisation de construire	54
71.3	Identification du projet.....	55
71.4	Situation urbanistique.....	55
71.5	Informations cadastrales	55
71.6	Justifications et calculs détaillés.....	55
71.7	Plan de situation et d’utilisation du sol.....	56
71.8	Plans de construction proprement dits	56
71.9	Raccordements aux réseaux techniques publics.....	57
71.10	Etudes techniques éventuellement requises	58
71.11	Illustrations.....	58
71.12	Récapitulatif de l’utilisation du sol	58
71.13	Autres documents.....	58
ART. 72	AUTORISATION DE DÉMOLIR.....	59
ART. 73	AUTORISATION PORTANT SUR UN « IMMEUBLE PROTÉGÉ »	59
73.1	Avis de l’Institut National pour le Patrimoine Architectural (INPA)	59
73.2	Etat des lieux préalable et projet envisagé.....	59
73.3	Démolition totale ou partielle d’un « immeuble protégé ».....	59
ART. 74	DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET/OU DE DÉMOLIR	60
ART. 75	AUTORISATION DE REDÉLIMITATION DE FONDS.....	61
75.1	Morcellement et/ou regroupement de fonds.....	61
75.2	Lotissement	61
ART. 76	DÉCLARATION D’ACTES ET TRAVAUX	62
ART. 77	EXÉCUTION DES TRAVAUX	63
77.1	Début des travaux.....	63
77.2	Mesurage et contrat d’abornement	63
77.3	Surveillance des travaux	64
77.4	Contrôle des implantations	64
77.5	Réception du gros-œuvre	64
77.6	Fin des travaux et contrôle de conformité de l’affectation	64
ART. 78	ARRÊT DES TRAVAUX.....	64
TITRE VI	CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	67
ART. 79	INTERVENTION DU BOURGMESTRE	67
ART. 80	ARRÊTÉ DE PÉRIL	67
ART. 81	MISE EN DEMEURE ET INTERDICTION D’OCCUPATION DES LIEUX.....	67
ART. 82	PÉRIL IMMINENT	68
ART. 83	RECOUVREMENT DES FRAIS.....	68
ART. 84	RELOGEMENT DES OCCUPANTS.....	68
TITRE VII	DÉROGATIONS.....	69
ART. 85	CLAUSES DÉROGATOIRES	69
85.1	Règles générales relatives aux clauses dérogatoires	69
85.2	Implantation de constructions par rapport aux lignes électriques	69
85.3	Eclairage sur terrain privé.....	69
85.4	Accès carrossables aux terrains privés.....	69
85.5	Voies desservantes privées	69

85.6	Stationnement sur terrain privé.....	69
85.7	Stationnement de véhicules utilitaires sur la voie publique.....	70
85.8	Terrassements et ouvrages de soutènement et/ou de sécurisation du terrain.....	70
85.9	Eclairage sur terrain privé.....	70
85.10	Hauteur libre sous plafond minimum	70
85.11	Eclairage naturel	70
85.12	Escaliers et dégagements dans les immeubles de type collectif.....	71
85.13	Locaux utilitaires dans les immeubles de type collectif	71
85.14	Immeubles protégés - saillies sur le domaine public	71
85.15	Protection contre le bruit	71
85.16	Prévention incendie.....	71
85.17	Réglementation des chantiers.....	71
TITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES	73
ART. 86	ENTRÉE EN VIGUEUR, CLAUSES ABROGATOIRES ET TRANSITOIRES	73
TITRE IX	ANNEXES	75
A.	TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL	75
B.	AUTRES DÉFINITIONS LÉGALES.....	79
C.	DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES	84
D.	ABRÉVIATIONS ET SYMBOLES UTILISÉS	99

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 BASE LEGALE ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* est établi conformément à la *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* et s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Troisvierges.

Le règlement vise à assurer la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité, la commodité et le bien-être environnemental, au travers de facteurs tels que le bruit ou la luminosité, des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé.

Toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel et toute démolition de construction doivent être conformes au présent règlement.

Dans le cas d'une construction légalement existante, seules les parties rénovées, transformées, agrandies et/ou réaffectées doivent être conformes au présent règlement.

La non soumission de certains actes et travaux à autorisation du bourgmestre ne dispense pas le maître d'ouvrage de se conformer à toutes les dispositions du présent RBVS, du PAG et du PAP-NQ ou du PAP-QE, notamment en matière de reculs, de hauteurs, de matériaux et teintes.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET SES ABORDS

Art. 2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

L'aménagement du domaine public doit :

- Être étudié en fonction de sa destination et du contexte urbanisé.
- Tenir compte des besoins, de la sécurité et du confort de tous les usagers.
- Induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers toutes les autres.
- Être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

Art. 3 VOIES DESSERVANTES PUBLIQUES

Toute voie desservante publique doit être équipée :

- D'une voie carrossable dimensionnée et aménagée en fonction de la nature et des charges de trafic à drainer.
- De trottoirs lorsque le contexte et/ou les charges de trafic l'exigent.
- D'emplacements de stationnement si l'implantation, la densité et/ou la fonction des constructions l'exigent.
- D'un éclairage public.
- D'un réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales.
- D'un réseau d'approvisionnement en eau potable et en énergie.
- D'un réseau de communications électroniques.
- De dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie.
- Le cas échéant, de mobilier urbain adapté aux usages de la voirie et de ses abords.

Art. 4 ESPACES RESERVES A LA MOBILITE DOUCE

4.1 ESPACES PIÉTONS

L'accessibilité des espaces ouverts au public doit être conforme à la législation portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

4.2 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Les trottoirs des voies desservantes publiques doivent être dégagés, nettoyés et déverglacés afin de pouvoir être empruntés sans danger, conformément au règlement de police communal.

Cette obligation incombe aux occupants des immeubles ou, en cas de non-occupation de ceux-ci, à leurs propriétaires.

En cas de neige, celle-ci ne peut :

- Ni recouvrir les bouches d'incendie (hydrants).
- Ni obstruer les rigoles et les avaloirs.
- Ni être poussée sur la chaussée.

4.3 PISTES CYCLABLES

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle.

La hauteur libre minimum au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2.50 m.

Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2.00 m, leurs accès peuvent être munis d'un dispositif amovible tel qu'un poteau central ou une barrière, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles.

Un passage libre de minimum 1.00 m de large doit toujours être respecté pour le passage des vélos.

Cette mesure est à accompagner d'une signalisation adéquate.

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes rayées rouge et blanc.

Art. 5 MOBILIER URBAIN ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.1 IMPLANTATION DE MOBILIER URBAIN

Au niveau des carrefours, des passages piétons et des arrêts de transport en commun, l'installation de mobilier urbain doit garantir la visibilité et la sécurité de tous les usagers de la voirie.

Le déplacement d'un équipement technique ou d'un mobilier urbain présent sur le domaine public ne peut avoir lieu que pour des raisons techniques et de sécurité motivées et justifiées, après concertation avec le Service Technique communal et accord de ce dernier. Ces travaux sont à la charge du bénéficiaire de *l'Autorisation de construire*.

5.2 ARMOIRES DE CONCESSIONNAIRES

Les armoires de concessionnaires sont placées en fonction des contraintes techniques auxquelles elles sont soumises, mais ne doivent en aucun cas entraver la visibilité des usagers de la voirie, ni compromettre la sécurité de la circulation.

L'emplacement des armoires est à déterminer de commun accord avec le Service Technique communal.

5.3 ECLAIRAGE PUBLIC

Objectifs

L'éclairage public vise principalement à assurer la sécurité, le confort et la guidance des usagers.

Il peut aussi avoir pour but la mise en valeur de bâtiments et équipements publics, de monuments et sites d'intérêt culturel tels que des églises ou des monuments historiques, et participer à l'agrément de sites de fréquentation tels que des places ou des parcs publics.

Prescriptions techniques

L'éclairage public doit être respectueux de l'environnement et ne pas générer de pollution lumineuse inutile. Il doit être raisonné et faire appel à des équipements de technologie performante, adaptés à l'objectif d'éclairage souhaité, placés de manière ciblée et optimisée par rapport aux objets et aux sites à éclairer.

Un système de gestion automatique des flux lumineux (dimming et/ou détection de présence) est à mettre en place et à programmer suivant les situations.

Pour chaque luminaire, la valeur nominale de la proportion de flux lumineux émis au-dessus de l'horizontale en condition d'installation doit être strictement nulle (ULOR = zéro), excepté en cas d'éclairage de monuments culturels et de terrains de sport. Tout luminaire doit être placé dans le strict respect des conditions de montage recommandées par le fabricant, sous peine de ne pas pouvoir respecter cette valeur ULOR = zéro.

Tout éclairage public doit être conforme aux normes suivantes, ou aux normes ultérieures en vigueur, le concernant :

- ILNAS-EN-13201-2 pour l'éclairage des voies publiques.
- DIN 67523 pour l'éclairage des passages piétons.
- ILNAS-EN-12464-2 pour l'éclairage des lieux de travail à l'extérieur.
- ITM-CL 55.2 du 16 octobre 1997.
- Règlement grand-ducal concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique.

Le niveau d'éclairement moyen de l'installation ne doit pas dépasser de plus de 10 % la valeur nominale prescrite par la norme.

Tout projet d'éclairage public doit faire l'objet d'une étude d'éclairage (Lichtberechnung) réalisée par un homme de l'art.

Plages horaires d'éclairage public

Les plages horaires d'éclairage public sont à adapter à la période de l'année, en fonction du lever et du coucher du soleil.

Durant les heures de « pleine nuit » où les circulations sur le domaine public sont inexistantes ou les plus réduites, l'éclairage public doit être réduit à un niveau d'éclairement de veille, voire être éteint complètement dans certains quartiers résidentiels peu fréquentés et sans trafic de transit.

Ces prescriptions en matière de restriction et d'extinction de l'éclairage nocturne ne s'appliquent pas aux éclairages liés à des activités sportives ou culturelles d'extérieur, à des événements à caractère occasionnel ou exceptionnel, ainsi qu'à des traditions et festivités culturelles périodiques telles qu'en période de Noël/Nouvel An (du 15 novembre au 15 janvier).

Hauteur des luminaires

La hauteur hors tout des luminaires peut être de :

- Maximum 6.00 m dans les quartiers résidentiels et de loisirs extensifs telles que les zones de promenade et de verdure (« zones d'aménagement » HAB, MIX, PARC, SPEC-S, SPEC-M, SPEC-R et dans certaines zones BEP).
- Maximum 12.00 m dans les « zones d'aménagement » ECO, COM, GARE, SPEC-A, SPEC-Le, et dans certaines zones BEP, si ces zones sont dédiées à des activités socio-économiques requérant des luminaires d'une hauteur plus importante que 6.00 m.

Eclairage des voies publiques

L'éclairage des voies publiques est à mettre en place exclusivement dans les agglomérations et est à déterminer principalement en fonction de leur largeur, mais aussi en fonction de leur fréquentation, de leur tracé et de leur environnement.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 3.000 K.

Passages piétons

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 4.000 K.

Plans d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Dans tout PAP-NQ, l'éclairage des voies publiques doit répondre aux caractéristiques suivantes :

QUALITÉ DE L'ÉCLAIRAGE	PRESCRIPTIONS
Respecter les classes d'éclairage	EN 13201-1 à 5 sont à respecter lors des planification, installation et exploitation. Ne pas dépasser de manière significative les exigences de performance prescrites par la classe d'éclairage afin de réduire la pollution lumineuse à un strict minimum.
Limiter la distribution lumineuse	Limiter l'illumination aux surfaces à éclairer, le cas échéant emploi d'optiques de type cut-off.

Réglage par rapport aux besoins	Diminuer le niveau d'éclairage en heures creuses.
Hauteur de feu	3.00 à 6.00 m
LUMINAIRES	PRESCRIPTIONS
Teinte	Teinte DB 703 imposée.
Marquage	Certification ENEC pour produits standard. Marquage CE pour produits standards modifiés.
Degré de protection	IP66 ou plus élevé
Proportion de flux lumineux supérieur	ULOR < 5 %, verre de recouvrement requis.
Position du luminaire	Strictement horizontale
Classe photométrique	Minimum G3
Rendement lumineux	> 100 lm/W
Température de couleur	Tc < 3.000 K respectivement 2.200 K à proximité de lisières forestières et de milieux aquatiques naturels.
Rendu des couleurs	Ra (CRI) minimum 70
Adaptation en heures creuses	Réduction de la puissance et du flux lumineux entre 0 et 100 % Température de couleur variable entre 3.000 K et 2.200 K.
Driver	Intra-luminaire DALI-Bus, programmable par NFC, interchangeable sans outils, standard D4i
Connecteurs	2x Zhaga D4i
Indication de la durée de vie utile du luminaire selon IEC 62722-2-1	L90B10 après 90.000 heures pour une température ambiante de + 25 °C
Températures ambiantes	Admis pour l'exploitation entre – 20 °C et + 45 °C
Immunité aux surtensions transitoires	Minimum 6 kV/3 kA (L/N) / 8 kV (L/N-GND) tension de choc
Puissance en mode stand-by	Limitée à 2 W maximum
Garantie des vices cachés	5 ans sur pièces et main d'œuvre (sans renversement de la charge de preuve) sans autres obligations.
Disponibilité à long terme	Garantie de fourniture de pièces de rechange, composants et sources lumineuses.

Eclairage de parkings extérieurs ou semi-fermés

L'éclairage de parkings extérieurs ou semi-fermés annexés à des infrastructures et/ou bâtiments publics doit être éteint au plus tard 1 heure après la cessation des activités, et être allumé au plus tôt 1 heure avant le début des activités, si l'absence de lumière naturelle l'impose.

Les bornes et balises lumineuses au sol sont interdites.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 3.000 K.

Eclairage de terrains de sport

Pour chaque luminaire, la valeur nominale de la proportion de flux lumineux émis au-dessus de l'horizontale en condition d'installation doit être inférieure à 5 % (ULOR < 5 %).

Les terrains de sport doivent être éclairés par des luminaires asymétriques ne rayonnant pas en dehors des limites du terrain.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 4.000 K.

Eclairage de monuments culturels

L'éclairage de monuments culturels est à concevoir de manière à ce que la luminance moyenne de la partie illuminée ne dépasse pas 1 cd/m².

Le flux lumineux peut dépasser au maximum de 10 % les limites d'un monument culturel.

Eclairage à proximité de lisières forestières et de milieux aquatiques naturels

L'éclairage public ne doit éclairer, ni les lisières forestières, ni les cours d'eau, ni les plans d'eau naturels. Le cas échéant, les luminaires sont à équiper d'un coupe-flux.

Le niveau d'éclairement ne doit pas dépasser 5 lux.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 2.200 K.

Art. 6 STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les espaces publics ou ouverts au public situés à proximité de lieux de forte attraction de la population tels que pôles commerciaux, gare, écoles, équipements sportifs et de loisirs, doivent prévoir des emplacements de stationnement pour vélos et des emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite, conformément à la législation en matière d'accessibilité des lieux publics.

Art. 7 ACCES CARROSSABLES AUX TERRAINS PRIVES

Le présent article est à traiter en parallèle et en accord avec le chapitre traitant du stationnement sur terrain privé.

Le cas échéant, les recommandations du CGDIS prévalent sur les règles ci-après.

7.1 RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES AUX ACCÈS CARROSSABLES AUX TERRAINS PRIVÉS

Toute construction comprenant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doit disposer au moins d'un accès carrossable relié à une voie desservante publique.

Tout accès carrossable privé doit être confortable et conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité (notamment la visibilité) et de circulation de tous les usagers de la voie desservante publique et du terrain privé soient assurées, en particulier l'accès et l'intervention aisée des services de secours.

Le bourgmestre a le droit d'exiger l'adaptation d'un accès existant ou projeté dont le concept d'aménagement présente un danger pour la circulation et la sécurité.

Tout accès carrossable privé doit notamment répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Par principe, l'accès doit être perpendiculaire à l'axe de la voie desservante. A défaut, l'accès doit être le plus perpendiculaire possible à l'axe de la voie desservante.
- L'accès doit avoir une largeur carrossable minimum de 3.00 m et être dimensionné en fonction de la nature et de la charge de trafic.
- L'accès doit être pourvu d'une « plateforme de débouché » d'une longueur minimum de 6.00 m mesurés à partir de la limite de tout espace de circulation public, et d'une pente maximum de 3 %.
- Cette plateforme est à aménager dans tous les cas, que l'accès soit intérieur ou extérieur à la construction.
- En cas de plus de 2 unités fonctionnelles desservies par un même accès privé, un espace suffisamment dimensionné doit être aménagé au débouché de l'accès privé sur la voie

desservante publique, pour accueillir les boîtes aux lettres et les poubelles ou conteneurs à déchets.

- Les eaux de ruissellement des accès ne doivent pas s'écouler sur le domaine public. Le cas échéant, un système d'infiltration et/ou d'évacuation des eaux vers la canalisation publique doit être mis en place.

7.2 ACCÈS AUX PARKINGS COLLECTIFS

Par « accès à un parking collectif », il faut comprendre la voie carrossable partant de la voie desservante et menant à l'entrée du parking proprement dit. Cet accès n'est donc pas la « voie d'accès » intérieure au parking, qui donne accès aux emplacements de stationnement, et qui est traitée à l'article traitant des dimensionnement et pente des parkings.

Tout accès à un parking collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Largeur carrossable minimum :
 - Parking ≤ 15 emplacements ou > 15 emplacements avec accès à sens unique de circulation : 2.50 m pour les parties rectilignes et 3.20 m pour les parties courbes.
 - Parking > 15 emplacements avec accès à double sens de circulation (1 bande de circulation avec feux réglant les priorités d'accès) : 2.50 m pour les parties rectilignes et 3.20 m pour les parties courbes, sous réserve de l'aménagement d'une zone d'arrêt devant les feux de priorité, d'une longueur minimum de 6.00 m à mesurer à partir de la limite de tout espace de circulation public.
 - Parking > 15 emplacements avec accès à double sens de circulation (2 bandes de circulation) : 4.00 m pour les parties rectilignes et 5.20 m pour les parties courbes.

Dans tous les cas, une largeur libre entre obstacles minimum équivalant à la largeur carrossable + 1.00 m est à respecter.

- Pente maximum des rampes d'accès aux parkings, au-delà de la « plateforme de débouché » :
 - Rampe intérieure ou rampe extérieure (même couverte) équipée d'un système antigel (sol chauffant ou tout autre système équivalent) : 15 %.
 - Rampe extérieure (même couverte) non équipée d'un système antigel tel qu'un sol chauffant ou tout autre système équivalent : 12 %.
- Tout système de fermeture d'accès aux garages et espaces de stationnement, actionnable par clé, carte magnétique, détecteur ou autre système télécommandable, doit se trouver à une distance minimum de 6.00 m à partir de l'espace de circulation public.

7.3 FRAIS D'AMÉNAGEMENT

Tous les frais d'aménagement et de raccordement aux voies et aux infrastructures publiques, y compris les frais liés aux travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'*Autorisation de construire*.

Art. 8 SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

8.1 RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES AUX SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Aucune saillie, fixe ou mobile, ne peut :

- Empiéter sur la voie carrossable.
- Porter atteinte à la sécurité et à la commodité d'usage du domaine public de tous les usagers de la voie publique.
- Nuire à la visibilité de la signalisation routière réglementaire ou informative, ni à celle des plaques de rues.

8.2 SAILLIES FIXES

Les saillies fixes, telles que des avant-corps, balcons, avant-toits, perrons, seuils, appuis de fenêtres, volets, stores, modénatures, éléments techniques, boîtes aux lettres ou enseignes, ne doivent pas empiéter sur la voie carrossable.

SAILLIES ARCHITECTURALES ET ENSEIGNES

Les présentes dispositions concernent les saillies fixes telles que des avant-corps, balcons, corniches, débordements de toitures et avant-toits, perrons, seuils, appuis de fenêtres, socles, modénatures, volets, stores, ainsi que les enseignes.

Toute saillie doit respecter une hauteur libre minimum de 2.50 m par rapport au niveau fini du terrain aménagé qu'elle surplombe.

Éléments architecturaux, boîtes aux lettres et enseignes en relief sur la façade

Les saillies formées par des éléments architecturaux en relief sur la façade, tels que des socles, seuils, appuis de fenêtres, volets, encadrements et autres modénatures, ainsi que les boîtes aux lettres et enseignes fixées sur la façade, peuvent être situées sous la hauteur réglementaire de 2.50 m sous réserve qu'elles ne fassent pas saillie de plus de 20 cm sur la façade.

Pour tout immeuble nouvellement construit ou transformé, les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans le volume de l'immeuble, sans faire saillie sur la façade.

Cours anglaises

Toute cour anglaise doit être pourvue d'un système d'assainissement.

Les « cours anglaises » empiétant sur le domaine public doivent être couvertes d'une grille affleurant au niveau de la voie publique et ne constituant aucun risque pour les passants.

Les « cours anglaises » jouxtant le domaine public doivent être équipées d'un système de protection efficace contre les chutes.

SAILLIES RÉSULTANT DE L'ISOLATION THERMIQUE D'IMMEUBLES LÉGALEMENT EXISTANTS

Exclusivement en cas de travaux d'isolation thermique d'un immeuble légalement existant, le bourgmestre a le droit d'autoriser l'empiètement de la nouvelle couche isolante sur le domaine public, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- La saillie sur le domaine public résulte exclusivement des travaux d'isolation (parachèvement inclus), et elle n'est pas supérieure à 20 cm.
- La largeur du trottoir après travaux est au moins de 1.20 m.
- Toutes les conditions de l'article traitant des règles générales relatives aux saillies sur le domaine public sont respectées.

SAILLIES TECHNIQUES

Les évacuations de gaz brûlés et de hottes de cuisines débouchant des façades sur le domaine public sont interdites.

Les sorties des systèmes de ventilation peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent une hauteur minimum de 2.30 m au-dessus du niveau fini du terrain aménagé.

8.3 SAILLIES MOBILES

Les dispositions ci-après règlent la hauteur d'implantation et l'envergure maximum de saillies mobiles lors de leur ouverture.

Les saillies mobiles telles que des **portes ou barrières**, ne doivent empiéter, en s'ouvrant, ni sur la voie carrossable, ni sur le trottoir, excepté dans le cas d'issues de secours.

Les saillies mobiles telles que des **contrevents** peuvent empiéter, en s'ouvrant, au-dessus du trottoir, à condition de faire saillie, en position déployée, à au moins 2.30 m au-dessus du niveau fini du trottoir.

Les saillies mobiles telles que des **stores marquises** doivent présenter, en position déployée, une hauteur de passage libre minimum de 2.30 m en tout point au-dessus du niveau fini du trottoir.

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

A. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 9 TERRAIN A BATIR

Dans les « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » au sens du PAG, les constructions abritant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir destiné à cette fin et viabilisé.

Un terrain à bâtir « viabilisé » est un terrain desservi par un accès indépendant privé ou public, équipé de tous les réseaux techniques conformément à la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*, notamment d'un raccordement au réseau d'approvisionnement en eau potable et en énergie, au réseau d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, et au réseau de télécommunications.

Art. 10 VOIES DESSERVANTES PRIVEES

Toute voie desservante privée, y compris les voies desservantes construites dans le cadre de l'exécution d'un PAP-NQ et devant par la suite être cédées à la Commune, doit répondre aux conditions cumulatives ci-après :

- Largeur carrossable minimum absolue : 2.50 m.
- Largeur carrossable d'une voie desservant un NQ en zone HAB ou MIX :
 - Entre 2.50 m et 4.50 m pour toute voie à 1 sens de circulation et pour une voie à 2 sens de circulation desservant moins de 15 unités de logement.
 - Entre 4.00 m et 6.00 m pour une voie à 2 sens de circulation desservant au moins 15 unités de logement.
- Pente maximum (hors plateforme de débouché) : 15 %
- Plateforme de débouché sur une voie publique devant présenter les caractéristiques cumulatives suivantes :
 - Pente maximum de 3 % sur une longueur minimum de 6.00 m mesurés à partir de la limite de tout espace de circulation public.
 - Raccordement perpendiculaire à l'axe de la voie publique, avec une tolérance de plus ou moins 20 degrés si la perpendicularité des 2 voies n'est pas possible.
- Être équipée de tous les réseaux techniques présentant une capacité suffisante.
- Être aménagée conformément aux normes applicables aux voies publiques d'une largeur équivalente.
- Être régulièrement entretenue, notamment en période hivernale.
- En cas de plus de 2 unités fonctionnelles desservies par la voie privée, avoir un espace suffisamment dimensionné pour accueillir les boîtes aux lettres et les poubelles ou conteneurs à déchets, aménagé au débouché de la voie privée sur la voie desservante publique.

Dans tous les cas, une largeur libre entre obstacles minimum équivalant à la largeur carrossable + 1.00 m est à respecter.

Le cas échéant, les recommandations du CGDIS prévalent sur les règles ci-avant.

Tous les frais d'aménagement et de raccordement aux voies et aux infrastructures publiques, y compris les frais liés aux travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'*Autorisation de construire*.

L'entretien de la voie privée est à la charge des propriétaires concernés, respectivement des locataires ou occupants des immeubles concernés.

Art. 11 EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

La Commune a le droit de faire établir, modifier et entretenir des équipements d'utilité publique sur le domaine privé, sans que les propriétaires puissent s'y opposer et sans que ces actes puissent donner droit à une quelconque indemnisation.

Les équipements visés peuvent être notamment des points de fixation de conducteurs électriques et d'appareils d'éclairage public, des panneaux de signalisation, des plaques de rues, des indications relatives aux conduites d'utilité publique ou des repères topographiques.

Art. 12 LIGNES ELECTRIQUES

L'implantation de toute nouvelle ligne électrique aérienne ou souterraine à haute ou à moyenne tension doit respecter une distance minimum par rapport à toute « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » telle que définie par le PAG, et par rapport à toute construction comprenant des pièces destinées au séjour de personnes ou au séjour d'animaux, comme les étables. Cette règle s'applique aussi aux constructions situées en zone verte.

Les distances à vol d'oiseau minima à respecter en tout point de la ligne électrique sont les suivantes :

- 1.00 m par kV avec une distance minimum absolue de 100 m pour une ligne électrique à haute tension (≥ 65 kV).
- 1.00 m par kV avec une distance minimum absolue de 50 m pour une ligne électrique à moyenne tension (≥ 20 KV et < 65 kV).

Ces distances sont à mesurer à partir des conducteurs extérieurs de la ligne électrique.

Le tracé de nouvelles lignes électriques à haute ou à moyenne tension devant desservir une zone particulière située sur le territoire de la commune de Troisvierges doit respecter au maximum ces règles.

Art. 13 TERRASSEMENTS ET OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT ET/OU DE SECURISATION DU TERRAIN

Par principe, tout projet d'urbanisme doit viser une exploitation optimale du terrain naturel en vue de limiter au maximum les terrassements, les ouvrages de soutènement et/ou de sécurisation du terrain, ainsi que les importations/exportations de terres.

Sont interdits les terrassements :

- Portant préjudice à la sécurité et à la salubrité.
- Remettant en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.
- Conduisant à la formation de déblais et remblais d'une hauteur de plus de 1.50 m par rapport au terrain naturel.
- Conduisant à la formation de talus d'une pente supérieure à 45 degrés.

Tous travaux de terrassement, de soutènement et/ou de sécurisation du terrain, ainsi que les mesures de drainage associées doivent être conçus et réalisés selon les règles de l'art, de manière à éviter tout impact sur la stabilité du terrain, sur des constructions et des aménagements préexistants sur les fonds propres et sur les fonds limitrophes, de même que sur la nappe phréatique et/ou sur l'écoulement des eaux de surface.

Le cas échéant, la Commune a le droit d'exiger du maître d'ouvrage de faire réaliser une étude géotechnique, hydrologique et/ou hydrogéologique par un homme de l'art, afin de cerner les risques d'incidences sur la stabilité du terrain et sur les eaux de surface et souterraines, et de pouvoir prendre les mesures préventives qui s'imposent.

Une étude de sol est réglementairement requise en cas de construction ou de terrassements sur un terrain situé en « zone de risques naturels prévisibles - éboulement et glissement de terrain », telle que définie en partie graphique du PAG.

Une étude de sol peut aussi être exigée en cas de projet sur un « terrain à forte pente ».

En cas de travaux effectués à proximité de terrains limitrophes, le bénéficiaire de l'*Autorisation de construire* doit procéder, avant le commencement des travaux, à l'établissement d'un état des lieux des constructions et aménagements qui pourraient être menacés de dommages lors du chantier.

Les talus d'une pente supérieure à 30 degrés doivent être stabilisés dès leur création par des semis d'herbe et/ou des plantations couvre-sol efficaces, et/ou par d'autres dispositifs d'ancrage ou de stabilisation.

Les matériaux utilisés pour les remblais ne doivent pas contenir de matières organiques putrescibles, ni de matières polluantes et/ou dangereuses, notamment l'amiante.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable de dégâts qui seraient survenus suite à des travaux de terrassement et/ou de soutènement de terres réalisés par d'autres acteurs que la Commune.

Les déblais et matériaux issus de travaux de construction et de démolition ne peuvent pas être répandus sur le terrain. Ils doivent être évacués conformément à la loi. La Commune a le droit d'exiger la production d'un certificat de mise en décharge des déblais.

Art. 14 ENTREES D'IMMEUBLES

Toute entrée d'immeuble doit être aménagée de façon à ce que l'accès depuis la voie desservante s'opère de la manière la plus douce et la plus harmonieuse possible sur toute la zone du recul avant, en épousant au mieux le niveau du terrain naturel et en réduisant au maximum les marches d'escalier extérieures pour accéder au bâtiment.

Art. 15 SECURISATION DES DENIVELES DE TERRAIN ENTRE DEUX FONDS

Tout terrain accusant un dénivelé vertical positif d'au moins 1.20 m par rapport à un fonds contigu doit être sécurisé contre les risques de chute, par au moins l'un des éléments suivants :

- Une clôture ou autre dispositif faisant office de garde-corps, d'une hauteur minimum de 90 cm.
et/ou
- L'aménagement d'un talus de transition d'une pente maximum de 45 degrés, éventuellement aménagé par paliers.

Art. 16 ENSEIGNES ET VITRINES COMMERCIALES

Le présent article ne s'applique pas aux éclairages liés à des festivités ou événements à caractère occasionnel ou exceptionnel, ainsi qu'à des traditions et festivités culturelles périodiques telles qu'en période de Noël/Nouvel An (du 15 novembre au 15 janvier).

Les enseignes lumineuses clignotantes et les enseignes animées (y compris les vidéos) et/ou sonores sont interdites.

Les éclairages animés, clignotants, les vidéos et les dispositifs sonores de vitrines commerciales qui sont audibles de l'extérieur, sont interdits.

L'éclairage des enseignes et vitrines commerciales ne doit pas émettre de lumière intrusive excessive dans les logements.

Éclairage d'enseignes et de vitrines commerciales

L'éclairage de vitrines commerciales doit être conçu de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses (troubles occasionnés aux personnes, à la faune, à la flore et/ou aux écosystèmes) et un gaspillage énergétique.

La luminance d'une enseigne lumineuse doit être :

- De maximum 50 cd/m² si la surface de l'enseigne est ≤ 10 m².
- De maximum 5 cd/m² si la surface de l'enseigne est > 10 m².

Si l'enseigne est éclairée par l'extérieur, la proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale en condition d'installation doit être strictement nulle (ULOR = zéro).

En ce qui concerne l'éclairage de vitrines commerciales, à partir du crépuscule et dans l'obscurité, les intensités lumineuses horizontales et verticales ne peuvent en aucun cas excéder 30 lux à 1.50 m de distance de la vitrine.

Plages horaires d'éclairage des enseignes et vitrines commerciales

Les plages horaires d'éclairage ci-après ne sont pas applicables aux commerces et services nocturnes, tels qu'une pharmacie de garde ou une station-service.

Les enseignes lumineuses et l'éclairage de vitrines commerciales doivent être éteints au plus tard 1 heure après la fin de l'occupation des locaux.

Les enseignes lumineuses et l'éclairage des vitrines commerciales peuvent être allumés au plus tôt à 07 heures ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce avant 08 heures.

Art. 17 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas :

- Aux éclairages liés à des événements à caractère occasionnel ou exceptionnel, ainsi qu'à des traditions et festivités culturelles périodiques telles qu'en période de Noël/Nouvel An (du 15 novembre au 15 janvier).
- Aux éclairages de chantiers.

17.1 RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

L'éclairage extérieur des immeubles et terrains privés doit être conçu de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses (troubles occasionnés aux personnes, à la faune, à la flore et/ou aux écosystèmes) et un gaspillage énergétique.

Il doit être raisonné et faire appel à des équipements de technologie performante, adaptés à l'objectif d'éclairage souhaité, placés de manière ciblée et optimisée par rapport aux objets et aux sites à éclairer.

Un système de gestion automatique des flux lumineux (dimming et/ou détection de présence) est à mettre en place et à programmer suivant les situations.

Les éclairages animés, clignotants, les vidéos et les dispositifs sonores audibles à l'extérieur des bâtiments, sont interdits.

Pour chaque luminaire, la valeur nominale de la proportion de flux lumineux émis au-dessus de l'horizontale en condition d'installation doit être strictement nulle (ULOR = zéro). Tout luminaire doit être placé dans le strict respect des conditions de montage recommandées par le fabricant, sous peine de ne pas pouvoir respecter cette valeur ULOR = zéro.

La puissance d'une source lumineuse ne doit pas dépasser 1.000 lm. La puissance lumineuse totale d'une installation comprenant plusieurs sources lumineuses interférant les unes avec les autres ne doit pas dépasser 5.000 lm.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 3.000 K.

Aucun éclairage extérieur ne peut générer un flux lumineux se propageant au-delà des limites de propriété, excepté les éclairages de façades implantées sur l'alignement de voirie.

Hauteur des luminaires

La hauteur hors tout des luminaires doit être de maximum :

- Maximum 6.00 m dans les quartiers résidentiels et de loisirs extensifs telles que les zones de promenade et de verdure (« zones d'aménagement » HAB, MIX, PARC, et certaines zones SPEC et BEP).
- Maximum 12.00 m dans les « zones d'aménagement » ECO, COM, GARE, et dans certaines zones SPEC et BEP si ces zones sont dédiées à des activités socio-économiques requérant des luminaires d'une hauteur plus importante que 6.00 m.

17.2 ECLAIRAGE À PROXIMITÉ DE LISIÈRES FORESTIÈRES ET DE MILIEUX AQUATIQUES NATURELS

Aucune source lumineuse ne doit être placée à moins de 10 m des lisières forestières, des cours d'eau et des plans d'eau naturels.

L'éclairage ne doit éclairer, ni les lisières forestières, ni les cours d'eau, ni les plans d'eau. Le cas échéant, les luminaires sont à équiper d'un coupe-flux.

Le niveau d'éclairement ne doit pas dépasser 5 lux.

La température de couleur des sources lumineuses ne doit pas dépasser 2.200 K.

17.3 ECLAIRAGE D'IMMEUBLES ET TERRAINS RÉSIDENTIELS

L'éclairage en continu d'immeubles et de terrains résidentiels situés en dehors des agglomérations est interdit.

Le cas échéant, l'éclairage de façades de bâtiments doit être rasant, par le biais de spots directionnels orientés vers le sol.

L'éclairage d'accès et de parkings via des bornes ou des balises lumineuses au sol est interdit.

Le niveau d'éclairement des accès et des parkings extérieurs ou semi-fermés non soumis aux normes ITM ne doit pas dépasser 5 lux.

Pour les parkings extérieurs ou semi-fermés soumis aux normes ITM, un dépassement de maximum 10 % est autorisable par rapport à la valeur nominale des normes.

L'éclairage extérieur en continu d'immeubles et terrains privés ne peut pas être activé avant le coucher du soleil, ni après 23 heures.

L'éclairage extérieur en continu d'immeubles et terrains privés peut être activé au plus tôt à 07 heures.

17.4 ECLAIRAGE DE MONUMENTS CULTURELS, D'IMMEUBLES ET ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET ÉCONOMIQUES

Monuments et façades

L'éclairage de monuments culturels et de façades d'immeubles et équipements administratifs et économiques est à concevoir de manière à ce que la luminance moyenne de la partie illuminée ne dépasse pas 1 cd/m².

Le flux lumineux peut dépasser au maximum de 10 % les limites d'un monument culturel.

Accès et parkings extérieurs ou semi-fermés

L'éclairage d'accès et de parkings extérieurs ou semi-fermés via des bornes ou des balises lumineuses au sol est interdit.

Le niveau d'éclairement des accès et de parkings extérieurs ou semi-fermés non soumis aux normes ITM ne doit pas dépasser 5 lux.

Pour les parkings extérieurs ou semi-fermés soumis aux normes ITM, un dépassement de maximum 10 % est autorisable par rapport à la valeur nominale des normes.

Plage horaire d'éclairage

Par principe, l'éclairage extérieur en continu d'immeubles et terrains privés ne peut pas être activé avant le coucher du soleil, ni après 23 heures. Il peut être activé au plus tôt à 07 heures.

Toutefois, les entreprises et équipements restant en activité au-delà de 23 heures, peuvent prolonger leur éclairage extérieur jusqu'au maximum 1 heure après la cessation de l'activité.

Les entreprises débutant leur activité avant 08 heures peuvent activer leur éclairage extérieur avant 07 heures, mais au plus tôt 1 heure avant l'occupation des lieux.

Art. 18 FOYERS DE JARDIN

Toute installation fixe de foyer de jardin tel que barbecue, four, feu ouvert ou brasero ancré au sol doit respecter une distance minimum de 5.00 m par rapport aux limites de propriété, et une distance minimum de 20.00 m par rapport à toute ouverture d'un bâtiment d'une propriété voisine.

Art. 19 CHEMINEES DES IMMEUBLES

Toute cheminée doit être construite dans les règles de l'art et avoir un diamètre libre de minimum 14 cm.

Les cheminées des immeubles sont à regrouper au maximum et à faire déboucher le plus près possible du faîte d'une toiture à versant(s).

Les cheminées et leurs éléments constitutifs doivent être compartimentés et isolés par rapport à la charpente et autres éléments d'isolation de la toiture.

Cas d'une toiture à versant(s)

Le bord supérieur de la gaine des cheminées :

- Doit dépasser de minimum 50 cm le niveau du faîte si la cheminée émerge à cheval sur la ligne de faîte.
- Doit, dans les autres cas, dépasser de minimum 75 cm le niveau supérieur fini de la couverture de toiture au lieu d'émergence de la cheminée sur le versant de toiture.

Cas d'une toiture plate

Le bord supérieur de la gaine des cheminées doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Dépasser de minimum 50 cm le niveau fini de la toiture plate.
- Emerger à une distance de minimum 1.00 m de tout pan de façade.

Art. 20 ENCLOS A L'INTERIEUR DES TERRAINS

Toute clôture grillagée à l'intérieur d'un terrain, d'une hauteur supérieure à 1.60 m. mesurée à partir du niveau du terrain aménagé, doit respecter un recul à toute limite de propriété, au minimum égal à sa hauteur. Sa hauteur maximale est limitée à 2.50 m.

Toute autre construction servant à enclore un espace à l'intérieur d'un terrain, ne peut pas dépasser une hauteur hors tout de 1.20 m, mesurée à partir du niveau du terrain aménagé.

Art. 21 AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES PROPRIETES

21.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Toute propriété, bâtie ou non bâtie, doit être aménagée et entretenue en bon état de sécurité, de salubrité et d'aspect extérieur.

Dans les « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées », les zones non construites sont à aménager sous forme « d'espace de verdure ».

Les « jardins de graviers » sont interdits.

Les éléments de construction devenus vétustes, insalubres, instables, et/ou dangereux doivent être démolis/enlevés, restaurés ou reconstruits.

Il en est de même pour ce qui concerne l'entretien des sites extérieurs aux constructions, où les espaces, les arbres, les plantations, les clôtures, les ouvrages de soutènement et/ou de sécurisation, et autres aménagements et constructions de jardin doivent être entretenus régulièrement de manière à ne pas porter atteinte :

- A la sécurité.
- A la stabilité du terrain.
- A la salubrité, notamment en cas de prolifération d'animaux indésirables tels que rats ou moustiques.
- Au bien-être du voisinage, notamment en cas d'entreposage de déchets, d'un ombrage excessif ou la propagation de plantes indésirables telles que broussailles, ronces, chardons, bambous ou autres plantes invasives.
- A l'aspect et à l'agrément du site et de l'espace public.

21.2 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX ET DÉCHETS

Il est interdit d'abandonner, de déposer ou de jeter en dehors des lieux spécialement désignés à cet effet par les autorités étatiques ou communales, des déchets de quelque nature que ce soit, au sens de la *Loi relative à la gestion des déchets*, et au sens de la *Loi concernant la gestion des déchets de l'industrie*, excepté dans le cadre de chantiers de construction dûment autorisés durant lesquels des dépôts temporaires de matériaux sont admis pour les besoins des travaux.

21.3 ENSEIGNES DEVENUES SANS OBJET

Toute enseigne qui n'est plus en rapport avec l'activité d'un immeuble ou d'un terrain doit être enlevée au plus tard dans le mois suivant la cessation de l'ancienne activité, sauf si ladite enseigne présente un intérêt historique, culturel ou esthétique attesté par la Commune ou l'INPA.

En cas de non-enlèvement de l'enseigne dans le délai imparti, le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est tenu d'y pourvoir dans les 3 mois suivant l'expiration de ce délai. A défaut, la Commune a le droit de faire enlever l'enseigne aux frais du propriétaire de l'immeuble.

Aucune nouvelle enseigne ne peut être autorisée avant l'enlèvement de l'ancienne enseigne devenue sans objet.

21.4 INTERVENTION DU BOURGMESTRE

Pour des raisons de sécurité, de salubrité et d'aspect extérieur indésirable, le bourgmestre a le droit d'ordonner aux propriétaires :

- La clôture et/ou le soutènement de terrains construits ou non construits, et imposer le type de clôture ou d'ouvrage de soutènement à construire.
- Le nettoyage, la rénovation, la réparation et/ou la démolition de constructions.
- Le nettoyage et/ou l'entretien de terrains.

Le bourgmestre a le droit de fixer un délai raisonnable pour l'exécution de ces travaux.

Faute par les intéressés, dûment avertis par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir procédé à l'exécution des travaux dans le délai imparti, le bourgmestre a le droit de faire réaliser lesdits travaux aux frais des intéressés.

B. STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ

Le présent chapitre est à traiter en parallèle et en accord avec l'article traitant des accès carrossables aux terrains privés.

Les emplacements de stationnement doivent servir aux occupants et/ou aux activités des immeubles et/ou aménagements pour lesquels elles sont imposées.

Ces emplacements de stationnement ne peuvent pas être loués ou vendus séparément de l'unité de logement ou de toute autre unité fonctionnelle à laquelle ils sont liés.

Un même emplacement de stationnement ne peut être comptabilisé qu'une seule fois. Le stationnement partagé est interdit.

Art. 22 STATIONNEMENT POUR VOITURES PARTICULIERES (PKW)

22.1 IMPLANTATION DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET PARKINGS

Les emplacements de stationnement et parkings doivent être aisément accessibles et configurés de manière à ne pas exiger de manœuvres et/ou l'arrêt d'un véhicule sur la voie publique.

Tout garage fermé doit notamment disposer d'une zone d'arrêt suffisamment dimensionnée et accessible, permettant de ne pas entraver les circulations sur la voie publique.

Les portes de garages s'ouvrant en saillie sur la voie publique sont interdites.

22.2 DIMENSIONNEMENT ET PENTE DES PARKINGS

Les emplacements de stationnement doivent être accessibles à toute voiture particulière (Pkw) d'une hauteur de 2.00 m.

Par « largeur libre » et « longueur libre », il faut comprendre respectivement la largeur et la longueur carrossable de passage ou de manœuvre libre de tout obstacle tel qu'un mur, un pilier, une borne ou une bordure. La « largeur libre » reprend la dimension minimum de l'emplacement en largeur, moins 10 cm ponctuellement.

Par « emplacement délimité » il faut comprendre un emplacement de stationnement délimité latéralement par une séparation physique verticale telle qu'un mur, des piliers ou des bornes. Une bordure de trottoir n'est pas à considérer comme une « séparation physique verticale ».

Voie d'accès aux emplacements de stationnement

Par « voie d'accès aux emplacements de stationnement » il faut comprendre l'espace de circulation intérieur au parking et desservant les emplacements de stationnement.

Sauf pour les parkings d'immeubles d'habitation unifamiliaux, les voies d'accès aux emplacements de stationnement doivent avoir des largeurs minima suivantes :

	Largeur de la voie d'accès
Emplacements aménagés perpendiculairement à la voie d'accès	≥ 6.00 m
Emplacements aménagés en épi, inclinés à 60 degrés par rapport à l'axe de la voie d'accès	≥ 4.50 m
Emplacements aménagés en épi, inclinés à 45 degrés par rapport à l'axe de la voie d'accès	≥ 3.50 m
Emplacements aménagés en bande/créneau (parallèlement à la voie d'accès)	≥ 3.50 m

L'aménagement des emplacements de stationnement avec une inclinaison intermédiaire exige d'adapter la largeur de la voie d'accès en conséquence.

Sauf pour les parkings d'immeubles d'habitation unifamiliaux, des emplacements aménagés en épi doivent être planifiés avec une voie d'accès à sens unique.

Emplacements de stationnement aménagés perpendiculairement à la voie d'accès :

Longueur de l'emplacement de stationnement	≥ 5.00 m
Largeur de l'emplacement de stationnement	
Emplacement non délimité	≥ 2.60 m
Emplacement délimité d'un seul côté	≥ 2.85 m
Emplacement délimité des 2 côtés	≥ 3.00 m

Emplacements de stationnement aménagés en épi :

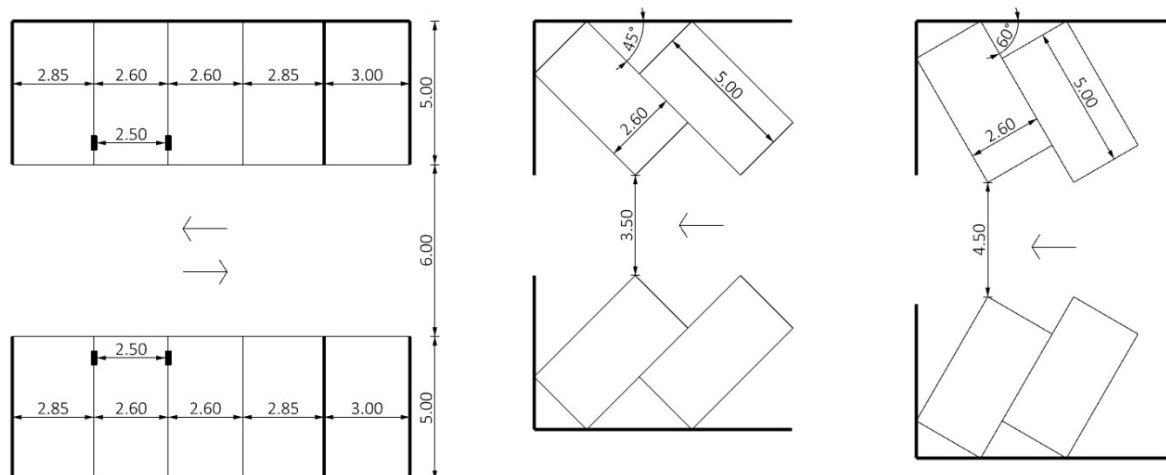
Longueur de l'emplacement de stationnement	≥ 5.00 m
Largeur de l'emplacement de stationnement	
Emplacement non délimité	≥ 2.60 m
Emplacement délimité d'un seul côté	≥ 2.85 m
Emplacement délimité des 2 côtés	≥ 3.00 m

Emplacements de stationnement aménagés en bande/créneau (parallèlement à la voie d'accès) :

Longueur de l'emplacement de stationnement	≥ 6.00 m
Largeur de l'emplacement de stationnement	≥ 2.00 m

Pente des emplacements de stationnement

La pente des emplacements de stationnement ne peut pas excéder 3 %.



Dimensionnement des emplacements de stationnement pour voitures

22.3 PARKINGS MÉCANIQUES

Le présent article concerne notamment les parklifts, les plateformes tournantes et les palettes de stationnement, avec leurs équipements nécessaires.

L'accès indépendant à chaque emplacement de stationnement et à chaque niveau des parkings mécaniques doit être garanti en permanence, indépendamment de leur charge.

22.4 PARKINGS AUTOMATIQUES

Les « parkings automatiques » concernent les parkings avec voiturier mécanique ou robotisé, transportant les véhicules jusqu'à leur emplacement de stationnement, sans intervention humaine.

Les parkings automatiques doivent avoir un accès pompier par escalier compartimenté jusqu'au niveau le plus éloigné de l'entrée du parking.

Pour les parkings de 5 véhicules et plus, l'ensemble du parking automatique doit être équipé d'une installation automatique de détection incendie.

Pour ces parkings, une installation de désenfumage, soit naturelle, soit mécanique par extraction de fumée et de chaleur, doit être réalisée.

Pour les parkings de 5 à 20 véhicules, une installation d'extinction de déluge à eau, avec alimentation par les pompiers en raccord Storz B, doit être prévue.

Pour les parkings de plus de 20 véhicules, un système d'extinction automatique doit être installé.

Art. 23 STATIONNEMENT DE VEHICULES UTILITAIRES DANS LE CADRE D'ACTIVITES PROFESSIONNELLES ET COMMERCIALES

Pour ce qui concerne les activités professionnelles et commerciales, les emplacements de stationnement destinés aux véhicules utilitaires et leurs accès doivent être aménagés de manière à ce que les manœuvres et opérations de chargement/déchargement n'entravent pas le fonctionnement normal de la voie publique.

Art. 24 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXTERIEURS

Au moins 50 % des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être aménagés en matériaux perméables à l'eau, tels que des pavés drainants avec écarteurs, des dalles béton-gazon ou du concassé naturel.

La valeur calculée est à arrondir à la valeur supérieure.

C. HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

Art. 25 HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

25.1 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

La hauteur libre sous plafond de toute « pièce destinée au séjour prolongé de personnes » doit être de minimum :

- 2.50 m.
- 3.00 m pour les espaces d'une « surface nette » de plus de 50 m², destinés à un usage commercial/artisanal et/ou ouverts au public.

25.2 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

La hauteur libre sous plafond de toute « pièce destinée au séjour temporaire de personnes » doit être de minimum 2.20 m.

25.3 MEZZANINES

Le présent article concerne exclusivement des mezzanines aménagées à l'intérieur d'une « pièce destinée au séjour prolongé de personnes ».

Tout espace de mezzanine et tout espace situé sous une mezzanine doivent avoir une hauteur libre sous plafond de minimum 2.30 m.

25.4 ESPACES SOUS COMBLES

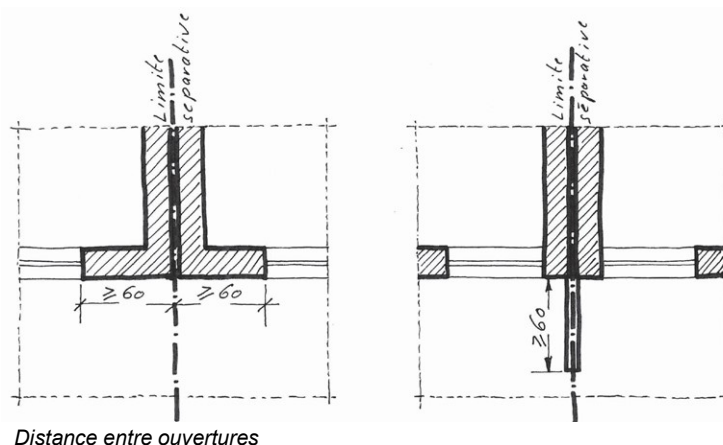
La hauteur libre sous plafond de toute « pièce destinée au séjour prolongé de personnes » aménagée sous combles doit être de minimum 2.30 m sur au moins la moitié de la surface nette de la pièce.

Art. 26 OUVERTURES VERS L'EXTÉRIEUR

Distance entre une ouverture et un logement adjacent

Toute ouverture vers l'extérieur doit respecter une distance minimum de 60 cm entre le bord extérieur du châssis et la limite séparative avec une unité fonctionnelle adjacente.

En cas d'installation d'une cloison ou d'un mur pare-vue d'une longueur minimum de 60 cm et d'une hauteur minimum de 1.80 m, la distance, telle que définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 60 cm.



Art. 27 ECLAIRAGE NATUREL

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel performant.

Toute « pièce destinée au séjour prolongé de personnes » doit être également pourvue au moins d'une source d'éclairage naturel, à l'exception de « salles d'eau » et de locaux professionnels.

Les pièces de séjour, les cuisines et les chambres à coucher ne peuvent pas être éclairées par une cour anglaise.

Conditions d'un éclairage naturel

Toute pièce éclairée naturellement doit respecter les conditions cumulatives ci-après :

La distance horizontale entre le point le plus éloigné d'une source lumineuse naturelle et cette dernière ne doit pas dépasser 8.00 m.

Cette distance peut être portée à 10.00 m exclusivement si la hauteur libre sous plafond est d'au moins 2.80 m, et que le bord inférieur du linteau de la source lumineuse se trouve au minimum à 2.60 m au-dessus du sol fini.

La surface cumulée minimum des ouvertures doit être :

- En cas d'ouvertures verticales : 12 % de la « surface nette » de la pièce.
- En cas d'ouvertures au plafond ou en versant de toiture : 8 % de la « surface nette » de la pièce.
- En cas d'ouvertures verticales combinées à des ouvertures au plafond et/ou en versant de toiture : 10 % de la « surface nette » de la pièce.

Art. 28 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

L'air des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doit être renouvelé de manière à respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Maintenir l'atmosphère salubre.
- Eviter les variations de température brutales et fortes.
- Eviter des odeurs indésirables.
- Eviter la condensation.

Les cuisines, les salles d'eau, les garages et les locaux de stockage de mazout ou d'autres produits odorants ou toxiques de tous les immeubles, ainsi que les locaux communs des immeubles de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères, doivent être équipés d'un dispositif d'aération naturelle et/ou de ventilation mécanique performant.

Ventilation mécanique et conditionnement d'air

La ventilation mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les occupants à l'abri des courants d'air.

L'air frais doit provenir d'un endroit salubre situé à l'extérieur de l'immeuble, et ne doit contenir, ni matières en suspension, ni air confiné refoulé.

L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit dans les pièces à ventiler, ni dans d'autres espaces clos de l'immeuble tels que des couloirs ou cages d'escaliers.

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

Tout système de ventilation et de conditionnement d'air doit répondre aux exigences de l'article traitant de la protection contre le bruit.

Art. 29 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ET LE FROID

Les immeubles comprenant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doivent être protégés de l'humidité suivant les règles de l'art, et doivent être protégés du froid grâce à une isolation thermique conforme à la législation et aux normes en vigueur.

Il est notamment interdit d'ériger des constructions comportant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » en sous-sol ou directement contre la roche ou le sol, sans mesures de drainage et d'étanchéisation adéquates.

Chauffage

Toutes les « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doivent être équipées d'un dispositif de chauffage de performance adaptée.

Toute chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés aucun autre foyer ni bouche d'évacuation.

Dans les immeubles de type collectif équipés d'un chauffage central couvrant plusieurs unités fonctionnelles, chaque unité fonctionnelle doit disposer d'un équipement d'enregistrement de sa consommation énergétique.

Art. 30 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Lors de toute création d'un nouveau logement, ce dernier doit être protégé contre le bruit extérieur et contre le bruit émanant des logements ou autres unités fonctionnelles voisines, notamment dans le cas d'immeubles jumelés, en bande, ou dans le cas d'immeubles de type collectif. Cette protection acoustique doit être réalisée suivant les règles de l'art, conformément à la norme ILNAS 103-1 : 2022 *Acoustique – Critères de performance pour les bâtiments d'habitation* ou aux normes ultérieures en vigueur.

Les bâtiments pouvant accueillir des activités autres que du logement, mais ayant des exigences acoustiques assimilables à celles des logements, comme des locaux de bureaux, commerces, services et professions libérales, sont aussi soumis à cette norme ou aux normes ultérieures en vigueur.

Les critères de performance acoustique à appliquer sont ceux de la classe A « Niveau de confort supérieur », définie dans l'Annexe B de la norme ILNAS 103-1 : 2022.

Tout projet de construction soumis à autorisation est tenu de faire explicitement mention des critères d'isolation acoustique à appliquer, ces critères faisant partie intégrante des conditions d'autorisation.

Art. 31 PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS

Le présent article est applicable exclusivement aux terrains et immeubles situés en « zone inondable », définie en partie graphique du PAG.

Tout projet en zone inondable exige un avis préalable de l'administration compétente.

Art. 32 PROTECTION CONTRE LES EBOULEMENTS ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

32.1 « ZONES DE RISQUES D'ÉBOULEMENT ET GLISSEMENT DE TERRAIN »

Lors de toute demande d'autorisation de construire portant sur un terrain cartographié comme « zone de risques naturels prévisibles - éboulement et glissement de terrain » en partie graphique du PAG, et impliquant une intervention au niveau du sol, le maître d'ouvrage doit fournir à la Commune une étude de stabilité de la roche et/ou de la pente, réalisée par un géologue/ingénieur en mécanique des roches et/ou par un ingénieur en statique, ainsi que, le cas échéant, un plan de stabilisation/confortement de la paroi rocheuse ou des masses d'éboulis après travaux.

Le cas échéant, le plan de stabilisation/confortement de la paroi rocheuse ou des masses d'éboulis doit inclure la réception des travaux et le plan de contrôle des installations par ce même bureau d'études.

Les travaux et ouvrages de stabilisation/confortement de la paroi rocheuse ou des masses d'éboulis doivent avoir lieu et être situés intégralement sur la parcelle concernée par le projet.

Le cas échéant, le bourgmestre a le droit de refuser d'autoriser un projet risquant d'impacter la solidité et la sécurité d'un terrain voisin.

Mesures spécifiques aux zones à risques d'éboulement rocheux

En cas de construction sur des zones présentant des affleurements rocheux, une distance de sécurité par rapport à la paroi rocheuse doit être respectée de façon à ce que d'éventuelles chutes de pierres, blocs ou pans rocheux ne puissent pas tomber sur des bâtiments ou équipements privés, ou sur des installations publiques.

Le cas échéant, suivant les conclusions de l'étude de stabilité, les façades et toitures exposées aux risques d'éboulements rocheux doivent être aveugles et renforcées.

Tout ouvrage de sécurisation de falaise ou d'aménagement de parade passive doit être dimensionné par un géologue/ingénieur en mécanique des roches.

32.2 MESURES PRÉVENTIVES POUR LES AUTRES ZONES

Pour tous les terrains non cartographiés comme « à risques d'éboulement et/ou de glissement de terrain » en partie graphique du PAG, la réalisation d'une telle étude géotechnique et de stabilité reste recommandée.

Tout projet de construction sur un terrain donné vaut acceptation des risques et dégâts, tant matériels que humains, qui seraient survenus pendant ou à la suite des travaux.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable de dégâts survenus à la suite d'éboulements/glissements de terrains apparus à la suite de travaux, quel que soit le délai écoulé entre lesdits travaux et l'avènement dudit éboulement/glissement de terrain.

Art. 33 MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Les matériaux et éléments de construction doivent répondre aux exigences légales et aux normes en vigueur qui s'imposent par leur destination, et être mis en œuvre suivant les règles de l'art, concernant :

- La statique, la solidité et la durabilité.
- La résistance au feu.
- La résistance à l'humidité.
- L'acoustique.

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102) et les matériaux toxiques ou nocifs pour la santé des usagers sont interdits.

Art. 34 FONDATIONS

Les fondations des immeubles doivent être assises sur un terrain stable ou artificiellement consolidé, à l'abri du gel, et au minimum à 80 cm de profondeur par rapport au terrain aménagé.

La stabilité d'un immeuble ne peut jamais dépendre de celle des immeubles voisins.

Tout nouvel immeuble implanté en mitoyenneté doit prévoir la construction d'un mur porteur séparatif privatif, indépendant du mur de la construction voisine.

Art. 35 TOITURES

Les toitures des immeubles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Protéger efficacement contre les intempéries, supporter des charges de neige et résister au vent, de manière à faire face à des événements climatiques extrêmes.
- Être conçues, dimensionnées et exécutées au minimum conformément aux normes de statique réglementaires.

- Empêcher la propagation du feu.
- Être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Les toitures se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite de propriété doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige, de glace et autres débris provenant de la toiture.

Art. 36 ACCES AUX IMMEUBLES ET AUX LOGEMENTS

La porte d'entrée principale de tout nouvel immeuble comportant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doit présenter un passage libre d'une largeur minimum de 90 cm.

Toute unité fonctionnelle d'un immeuble doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Art. 37 ESCALIERS ET DEGAGEMENTS

37.1 RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES AUX ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

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

S'il n'est pas accessible de plain-pied, chaque niveau d'un immeuble doit être desservi par au moins un escalier fixe (non escamotable), hormis les combles non aménageables.

L'exécution des escaliers doit se faire dans les règles de l'art et garantir la sécurité et le confort d'usage.

37.2 IMMEUBLES DE TYPE INDIVIDUEL ET PARTIES PRIVATIVES DES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Dans les immeubles de type individuel et les parties privatives des immeubles de type collectif, les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimum de 90 cm, excepté :

- Les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols qui doivent avoir une largeur minimum de 80 cm.
- Les accès aux combles non aménageables qui doivent avoir une largeur minimum de 50 cm.
- Les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à la largeur réglementaire minimum de l'escalier.

37.3 PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Dans les parties communes des immeubles de type collectif sont exclusivement autorisés des escaliers à volée droite comprenant au maximum 11 marches. Le cas échéant, un palier intermédiaire doit être aménagé.

Les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimum de 1.20 m, excepté :

- Les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols qui doivent avoir une largeur minimum de 1.00 m.
- Les accès aux combles non aménageables qui doivent avoir une largeur minimum de 70 cm.

Les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à la largeur réglementaire minimum de l'escalier.

A partir de tout point d'une « pièce destinée au séjour prolongé de personnes », l'escalier le plus proche doit être distant au maximum de 30.00 m.

Chaque niveau d'un immeuble de type collectif doit être équipé d'un escalier par tranche de 400 m² de « surface habitable ».

37.4 GÉOMÉTRIE DES ESCALIERS

La largeur d'un escalier ou d'un palier et la profondeur d'un palier se mesurent à 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 de passage libre de minimum 2.20 m, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

En règle générale, la déclivité d'un escalier doit répondre aux conditions cumulatives suivantes, mesures prises à une distance de 40 cm de la main courante :

- 2 contremarches + 1 giron = 60 à 65 cm.
- Hauteur de la contremarche : maximum 20 cm.

Les escaliers donnant accès à une mezzanine ou à des combles peuvent toutefois s'écarter de ces règles ci-avant, pour autant que la déclivité de l'escalier ne soit pas supérieure à 45 degrés.

Les volées d'escaliers de plus de 6 marches et leurs paliers doivent être munis d'un garde-corps ou d'une main courante d'une hauteur minimum de 90 cm, mesurée verticalement à partir du nez de la marche.

Les volées d'escaliers de plus de 6 marches aménagées entre deux murs doivent comporter, sur un de leurs côtés au moins, une main courante.

A partir d'une largeur d'escalier de 2.00 m, une main courante doit être placée de chaque côté.

Escaliers en colimaçon ou à marches tournantes

La profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite (contre l'axe central), ne peut pas être inférieure à 10 cm.

Art. 38 ASCENSEURS

Un ascenseur ne peut en aucun cas remplacer un escalier réglementaire.

Un ascenseur doit au minimum desservir tous les niveaux hors sol d'un immeuble, sauf le dernier niveau s'il est partie intégrante et accessible depuis l'unité de logement située immédiatement en-dessous.

Tout ascenseur doit être conforme à la législation et aux normes en vigueur.

38.1 RÈGLES EN FONCTION DES TYPES D'IMMEUBLES

Immeubles de 4 à 6 niveaux hors sol ou plus

Tout immeuble de 4 à 6 niveaux hors sol, et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur.

Peuvent être dispensés de cette obligation les immeubles à 4 niveaux hors sol si les espaces de vie du 4ème niveau font partie du/des logement(s) accessible(s) au 3ème niveau (aménagement en duplex).

Immeubles de plus de 6 niveaux hors sol

Tout immeuble comprenant plus de 6 niveaux hors sol, et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant.

Par ailleurs, un ascenseur pompier, répondant aux dispositions de l'article traitant de l'ascenseur pompier, doit être prévu par compartimentage principal.

38.2 ASCENSEUR POMPIER

L'ascenseur pompier est un ascenseur à appel prioritaire pour les services de secours, en cas d'intervention d'urgence.

L'ascenseur pompier doit répondre à la norme EN 81-72 ou la norme ultérieure en vigueur.

Les dimensions intérieures minima d'une cabine d'ascenseur pompier sont les suivantes :

- Largeur : 1.10 m
- Longueur : 2.10 m

Le nombre et la position des ascenseurs pompiers, ainsi que le compartimentage, doivent être définis avec les autorités compétentes, en fonction de la configuration de l'immeuble.

Art. 39 GARDE-CORPS

En cas de risque de chute libre d'une hauteur de plus de 1.20 m, un garde-corps plein ou à barreaux verticaux est à installer conformément aux règles cumulatives ci-après :

- Hauteur finie mesurée à partir du niveau du sol fini :
 - Minimum 90 cm.
 - Minimum 1.00 m si le risque de chute libre est supérieur à 12.00 m.
- Espace entre 2 barreaux verticaux : maximum 10 cm.
- Espace entre la lisse basse ou le panneau plein, et le niveau du sol fini : maximum 10 cm.

Les garde-corps à barreaux horizontaux doivent être équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper.

Art. 40 ALLEGES DE FENETRES

Les allèges de fenêtres ouvrantes doivent avoir une hauteur minimum de 80 cm mesurée à partir du niveau du plancher fini.

A défaut, les fenêtres ouvrantes doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute jusqu'à une hauteur finie d'au moins 80 cm, mesurée à partir du niveau du plancher fini.

Le présent article n'est applicable, ni aux portes-fenêtres, ni aux fenêtres de pièces se trouvant de plain-pied ou au maximum à 1.00 m au-dessus du niveau fini de l'espace extérieur aménagé, notamment lorsque lesdites pièces donnent accès au jardin, à une terrasse, un balcon ou une loggia.

Art. 41 RACCORDEMENTS AUX RESEAUX TECHNIQUES

Toute réalisation, transformation, entretien et suppression d'un raccordement à un réseau technique doit se faire dans les règles de l'art, conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et suivant les instructions des concessionnaires respectifs.

Local technique

Tout immeuble de type collectif ou comprenant plusieurs unités fonctionnelles doit disposer d'un local technique séparé et uniquement accessible aux personnes habilitées, abritant notamment les compteurs d'eau, d'électricité et de carburant.

Chaque unité fonctionnelle à facturer de manière indépendante doit disposer d'un compteur individuel.

Passages muraux ou par la dalle

Les passages muraux ou par la dalle pour les réseaux d'électricité, de télécommunications et les conduites d'eau, sont à réaliser sous forme de passages étanches à couler dans le béton ou à poser moyennant un carottage.

Les passages en attente de câbles et conduites sont à fermer avec un couvercle étanche. La pose est à effectuer suivant les instructions du Service Technique communal.

Démolition d'une construction

Toute démolition d'une construction requiert une suppression préalable des raccordements aux réseaux publics de distribution d'eau, de canalisation, d'électricité et de communications électroniques.

Ces suppressions de raccordements doivent avoir lieu avant le commencement des travaux de démolition, conformément aux instructions des concessionnaires respectifs et dans les règles de l'art, de façon étanche et durable.

Distribution d'eau potable

Les règles spécifiques et techniques relatives à la distribution d'eau potable sont fixées dans le règlement communal relatif à la distribution d'eau.

Evacuation des eaux usées et pluviales

Les règles spécifiques et techniques relatives à l'évacuation des eaux usées et pluviales sont fixées dans le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux.

Art. 42 ÉLECTRICITE

Toute construction comprenant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Chaque unité fonctionnelle doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif.

Art. 43 COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction comprenant des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » et toute unité fonctionnelle sont à raccorder, de manière non discriminatoire, au réseau de distribution de communications électroniques de technologie la plus récente, ainsi qu'au réseau de câblages adaptés à la continuation du réseau de communications électroniques de technologie plus ancienne.

Art. 44 RECEPTION DES EMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TELEVISION

Tout immeuble de type collectif doit disposer d'un équipement permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision par toutes les unités fonctionnelles de l'immeuble.

Art. 45 GESTION DES DECHETS ET ENTREPOSAGE DE POUBELLES

Les locaux et surfaces d'entreposage des poubelles doivent être indiqués dans les plans de construction soumis à autorisation de construire, mode de calcul à l'appui.

L'entreposage de poubelles doit se faire à l'abri des regards et ne générer aucune nuisance olfactive.

Les poubelles ne doivent pas demeurer sur ou en bordure de la voie publique en dehors des jours de ramassage.

Les poubelles doivent être maintenues dans un bon état de propreté, tant intérieurement qu'extérieurement.

Tout propriétaire est responsable de la bonne fermeture de ses poubelles et est tenu de ramasser, dans les meilleurs délais, tous déchets qui auraient été répandus sur le sol.

Art. 46 EQUIPEMENTS SANITAIRES

Toute unité fonctionnelle doit comprendre au moins un WC.

Les logements comprenant plus de deux chambres à coucher doivent être équipés d'au moins deux WC.

Tout WC doit se trouver dans une pièce fermée, d'une surface au sol de minimum 0.80 m x 1.25 m, et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle et/ou mécanique de performance adaptée.

Dans les lieux de travail et les immeubles ouverts au public, les WC pour dames et les WC pour hommes doivent être aménagés dans des locaux séparés et tous les locaux sanitaires doivent être pourvus de lavabos.

D. HABITABILITÉ DES LOGEMENTS ET DES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF**Art. 47 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique spécifiquement aux logements et aux immeubles de type collectif.

Les logements concernés sont ceux répondant à la définition du titre relatif aux définitions.

Ne sont notamment pas concernés les logements de type suivant :

- Les structures médicales ou paramédicales, les maisons de repos et les maisons de soins.
- Les hôtels, les auberges de jeunesse, les internats et autres structures collectives d'hébergement temporaire.
- Les chambres meublées.

Toutes les unités fonctionnelles des immeubles de type collectif sont soumises au présent chapitre, et sont à comptabiliser dans les calculs des surfaces dédiées aux fonctions collectives, que ces unités fonctionnelles soient projetées comme logement ou comme structure professionnelle dans les plans de construction soumis à autorisation de construire.

En cas de planification d'unités fonctionnelles modulables, le nombre maximum possible d'unités fonctionnelles doit être pris en compte et chaque unité fonctionnelle potentielle doit répondre aux articles du présent chapitre.

Dans la suite du présent chapitre, par « unité fonctionnelle » il faut comprendre « unité fonctionnelle d'un immeuble de type collectif ».

Art. 48 SURFACE ET COMPOSITION DES LOGEMENTS ET DES UNITES FONCTIONNELLES

Tout nouveau logement et toute nouvelle unité fonctionnelle doivent avoir une « surface habitable ou exploitable » de minimum 30.00 m².

Chambre à coucher

Toute chambre à coucher doit avoir une surface nette de minimum 9.00 m².

Salle de bain et WC

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

Tout logement et toute unité fonctionnelle doivent répondre aux règles de l'article traitant des équipements sanitaires.

Cuisine

Tout logement doit comporter une cuisine, qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir au minimum un évier équipé d'eau froide et d'eau chaude.
- Permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson, un réfrigérateur, et trois autres appareils électroménagers.

Art. 49 ESPACES UTILITAIRES EN IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF**49.1 ESPACES UTILITAIRES PRIVATIFS****Débarras intégré dans l'unité fonctionnelle même**

Toute unité fonctionnelle doit disposer d'un débarras fermé intégré dans l'unité même, d'une surface nette minimum suivante :

- Studio et appartement 1 chambre : 1.00 m²
- Appartement 2 chambres et plus : 2.00 m²
- Unité professionnelle d'une SCB ≤ 50 m² : 1.00 m²
- Unité professionnelle d'une SCB > 50 m² : 2.00 m²

Cave individuelle

Chaque unité fonctionnelle doit disposer d'une cave individuelle privée fermant à clé, d'une surface nette minimum de 4.00 m².

49.2 ESPACES UTILITAIRES COMMUNS

LOCAL « VÉLOS-POUSSETTES »

Dans tout immeuble de type collectif, un local doit être réservé au stationnement de vélos et poussettes.

Tout stationnement de véhicule ou engin à moteur thermique est interdit dans le local « vélos-poussettes ».

Conception des locaux

Tout local « vélos-poussettes » doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une surface nette minimum équivalant à 2.50 m² par unité fonctionnelle.
- Disposer d'un accès aisé depuis la voie publique, au niveau du rez-de-chaussée.
- Disposer d'un accès d'une largeur libre de minimum 1.20 m et, le cas échéant, de portes d'entrée d'une largeur libre de minimum 90 cm.
- Assurer un confort d'accès et de manœuvre suffisant.
- Être sécurisé et séparé physiquement du garage pour autres types de véhicules, y compris par son accès.
- Être muni d'un éclairage artificiel.

Stationnement pour poussettes

L'espace de stationnement pour poussettes doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être aménagé à l'intérieur de l'immeuble.
- S'il est aménagé dans le même local que l'espace de stationnement dédié aux vélos, sa surface de stationnement doit être clairement séparée et réservée aux poussettes, au minimum par un marquage signalétique au sol.

Stationnement pour vélos

L'espace de stationnement pour vélos peut aussi être aménagé en extérieur, à proximité de l'entrée de principale de l'immeuble. Le cas échéant, il doit être couvert, muni d'un éclairage artificiel et sécurisé de manière adéquate.

LOCAL « POUBELLES »

Dans tout immeuble de type collectif, les poubelles doivent être entreposées dans un endroit clos, de plain-pied avec l'extérieur ou, à défaut, accessible par une rampe de pente maximum 8 %.

Tout local « poubelles » doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être dimensionné et configuré en tenant compte des impératifs suivants :
 - Garantir un confort d'accès, d'entreposage, de manœuvre et de déplacement vers la voie publique de toutes les poubelles.
 - Pouvoir entreposer des poubelles et éléments de stockage en suffisance pour assurer le tri sélectif des types de déchets suivants :
 - Déchets résiduels / bio-déchets / papier-carton / verre : 4 poubelles.

- Emballages PMC : sacs (chariot).
- Déchets dangereux : étagère SDK.
- En cas de poubelles individuelles pour chaque unité fonctionnelle :
 - Surface nette minimum absolue de 13.00 m².
 - Surface totale nette à calculer sur base de 4.00 m² par unité fonctionnelle.
- En cas de conteneurs collectifs pour l'ensemble de l'immeuble : surface nette minimum absolue de 20 m².
- Être muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle et/ou mécanique de performance adaptée.
- Être fermé hermétiquement par une porte coupe-feu ouvrant vers l'extérieur et d'une largeur utile de minimum 1.50 m.
- Si le local « poubelles » est situé à l'intérieur de l'immeuble, être équipé d'un point d'eau, d'un système d'évacuation des eaux et être raccordé au système de détection d'incendie.

Les vide-ordures sont interdits.

LOCAL « BUANDERIE »

Dans tout immeuble de type collectif, un local destiné à la lessive et au séchage du linge doit être aménagé.

Tout local « buanderie » doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle et/ou mécanique performante.
- Comporter au moins une prise d'eau chaude et d'eau froide, indépendamment des prises d'eau pour les machines.
- Comporter un nombre suffisant de prises électriques, en plus des prises destinées aux machines.
- Être équipé d'un siphon de sol.
- Être raccordé à la canalisation publique.
- Dimensionnement :
 - Surface nette minimum absolue : 9.00 m²
 - Surface nette supplémentaire par unité fonctionnelle : 1.00 m²

LOCAL « MATÉRIEL DE NETTOYAGE »

Dans tout immeuble de type collectif, un local de rangement du matériel de nettoyage nécessaire à l'entretien des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Tout local « matériel de nettoyage » doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Avoir une surface nette minimum de 4.00 m².
- Comporter au moins une prise d'eau froide et d'eau chaude.
- Comporter au moins une prise électrique.
- En cas d'existence d'une citerne d'eau de pluie, comporter une prise d'eau supplémentaire à cette citerne.
- Comporter un WC.
- Être raccordé à la canalisation publique.

E. PRÉVENTION INCENDIE

Art. 50 RECOURS A L'AVIS DU CGDIS

Pour tout projet de construction, la Commune a le droit de solliciter un avis du CGDIS.

Le cas échéant, les recommandations du CGDIS prévalent sur les règles du présent RBVS.

Art. 51 IMMEUBLES D'HABITATION UNIFAMILIAUX ET BIFAMILIAUX

51.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article est applicable à tout projet de construction ou de transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial ou bifamilial, ainsi qu'en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

51.2 IMPLANTATION ET ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS

Toute construction faisant l'objet de mesures de prévention incendie doit être implantée de manière à ce que le CGDIS dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale de la construction.

Un accès conforme à la prévention incendie doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Largeur minimum :
 - De 3.50 m si l'accès est équipé d'un trottoir d'une largeur minimum de 80 cm.
 - De 4.00 m si l'accès n'est pas équipé d'un trottoir d'une largeur minimum de 80 cm.
- Distance maximum à parcourir entre l'emplacement d'une ambulance sur la voie desservante et la limite de propriété : < 10.00 m.
- Accès en cul-de-sac : longueur < 50.00 m.

A défaut l'accès doit être équipé d'une aire de retournement adaptée aux auto-échelles et aux véhicules des services de secours.

L'implantation de la construction et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante publique ou privée.

51.3 SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

Pour toute construction, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 60 minutes au moins, un incendie ne peut pas affaiblir la portabilité des 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. La hauteur de la construction est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité.

La durée de stabilité des parties de construction formant le compartiment coupe-feu doit être au moins de 60 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction (construction isolée ou mitoyenne, construction classique ou à ossature bois) ainsi que la situation, l'étendue et l'affectation de la construction.

Sur base d'une analyse des risques réalisée par le CGDIS, il peut être exigé que des parties de construction soient réalisées en matériaux incombustibles et/ou que d'autres mesures de sécurité adéquates soient prises.

51.4 MATÉRIAUX DANS LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

D'une manière générale, les aménagements intérieurs doivent limiter la propagation de l'incendie.

Les matières qui s'enflamment facilement ou se consomment rapidement sont interdites.

51.5 COMPARTIMENTAGE COUPE-FEU

Pour toute construction, à l'exception des immeubles d'habitation unifamiliaux, tous les éléments constituant la façade doivent être au moins de norme Euroclasse Ds2d2.

Pour toute construction mitoyenne, un compartimentage coupe-feu REI 120 conforme est à prévoir.

Pour tout bâtiment implanté en vis-à-vis d'une construction préexistante, la façade située à moins de 6.00 m et la plus proche de ladite construction préexistante doit présenter un degré pare-flamme minimum de 30 minutes (E 30), y compris au niveau des ouvertures.

51.6 CHEMINS D'ÉVACUATION

Toute voie d'accès et d'évacuation d'un immeuble doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être conçue et dimensionnée de manière à pouvoir être empruntée à tout moment, rapidement et en toute sécurité.
- Rester en permanence libre de tout obstacle.
- Ne pas passer par des cours intérieures couvertes.
- Ne pas passer par les espaces intérieurs de façades double-peau.

51.7 MOYENS D'EXTINCTION ET D'INTERVENTION

L'installation de détecteurs de fumée est obligatoire, conformément à la *Loi relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement*. Les détecteurs de fumée peuvent faire partie d'un système d'alarme intrusion.

En cas de location d'immeuble, des moyens d'extinction en nombre suffisant sont à installer conformément à la *Loi relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation*.

Pour les logements privés, un extincteur eau-mousse (ABF) par immeuble est recommandé.

51.8 DÉSENFUMAGE

Dans les immeubles d'habitation bifamiliaux, tout escalier commun doit être mis à l'abri des fumées, soit par un compartimentage adapté, soit par un système de désenfumage naturel (exutoire de fumée et de chaleur).

51.9 CONTRÔLES

Avant leur mise en service, la Commune a le droit d'exiger que les constructions et installations soient réceptionnées, soit par un bureau de contrôle agréé et préalablement accepté, soit par la Commune elle-même.

Art. 52 CONSTRUCTIONS AUTRES QU'UN IMMEUBLE D'HABITATION UNIFAMILIAL OU BIFAMILIAL

52.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article est applicable à tout projet de construction ou de transformation d'un immeuble d'habitation de type collectif comprenant au moins 4 unités fonctionnelles, ou d'un immeuble professionnel ou mixte ne tombant pas sous le régime de la loi sur les établissements classés.

52.2 SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

En plus des conditions de base imposées dans l'article traitant du système porteur des bâtiments, dans les immeubles de type collectif à ossature bois comprenant au moins 4 unités fonctionnelles, la cage d'escalier

doit être construite en matériaux incombustibles et doit être compartimentée par rapport au reste de l'immeuble, de façon à résister au feu pendant une durée de 90 minutes.

52.3 RECOURS À L'AVIS DU CGDIS ET AUX PRESCRIPTIONS DE L'ITM

L'avis du CGDIS est à solliciter pour tout projet ayant une influence sur le concept de sécurité contre l'incendie, touchant des constructions destinées aux utilisations suivantes :

- Bâtiments administratifs.
- Salles de restauration.
- Parkings ouverts à partir de 5 véhicules.
- Salles recevant du public.
- Etablissements de vente et centres commerciaux.
- Etablissements d'hébergement.
- Etablissements de soins.
- Etablissements pour personnes âgées.
- Logements encadrés.
- Immeubles d'habitation ou mixtes de type collectif, à partir de 4 unités fonctionnelles.
- Chambres à louer.
- Etablissements artisanaux et industriels.
- Manifestations et concerts.
- Chantiers.
- Structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI).

Le cas échéant, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) sont à prendre en compte.

Le cas échéant, les prescriptions de la *Loi portant sur l'organisation de la sécurité civile et la création d'un Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours* (CGDIS) sont à prendre en compte.

52.4 CONTRÔLES

Avant leur mise en service, la Commune a le droit d'exiger que les constructions et installations soient réceptionnées par un bureau de contrôle agréé et préalablement accepté.

Le contrôle des installations de sécurité est à réaliser au moins tous les 12 mois par le propriétaire ou son mandataire.

Art. 53 MISE EN SECURITE DE CONSTRUCTIONS PREEXISTANTES

Pour toute construction préexistante, le bourgmestre a le droit d'exiger l'avis du CGDIS sur le risque d'incendie.

Le bourgmestre a le droit d'exiger que des constructions préEXISTANTES soient rendues conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le CGDIS considère le risque d'incendie comme inacceptable.

TITRE IV RÉGLEMENTATION DES CHANTIERS

Art. 54 BASES REGLEMENTAIRES

Le maître d'ouvrage est responsable de son chantier.

Outre les dispositions du présent titre, les bases réglementaires ci-après sont d'application pour la réglementation des chantiers :

- *Règlement grand-ducal concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en oeuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.*
- *Conditions-types de l'Inspection du Travail et des Mines* en vigueur.
- Article du présent RBVS, traitant des raccordements aux réseaux techniques.

Art. 55 RELATIONS AVEC LA COMMUNE

L'entreprise chargée des travaux est tenue de travailler en étroite collaboration avec la Commune et de respecter ses instructions, notamment pour ce qui concerne l'ouverture de tranchées, le dégagement d'ouvrages, conduites, gaines ou câbles, respectivement pour l'exécution des travaux.

Toutes découvertes ou anomalies observées dans les tranchées ou lors de terrassements, telles que des conduites, des constructions, des phénomènes imprévus ou anormaux, ou la présence de matières dangereuses, doivent être signalées à la Commune dans les plus brefs délais.

Le bourgmestre a le droit, à tout moment, de se faire adresser copie de tous les comptes rendus, courriers postaux et courriers électroniques afférents au chantier.

Art. 56 COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, de distribution d'eau potable et d'énergie, et aux réseaux de canalisation des eaux usées et pluviales doivent être coordonnés.

Art. 57 AUTORISATION DE CHANTIER

Procédure de demande d'autorisation de chantier

Une *Autorisation de chantier* doit être demandée pour tout chantier empiétant sur la voie publique, ou occupant, même temporairement, la voie publique.

Toute demande d'*Autorisation de chantier* est à introduire à la Commune via le formulaire afférent, dûment complété et signé par le bénéficiaire de l'autorisation, au moins 7 jours ouvrables avant le début des travaux.

Les formulaires complétés manuellement doivent être rédigés de manière lisible et en lettres majuscules.

Toute prolongation d'une *Autorisation de chantier* doit être demandée à la Commune par écrit au moins 7 jours ouvrables avant son expiration.

Responsabilité et prise en charge des frais

Le bénéficiaire d'une *Autorisation de chantier* est responsable de la sécurité de son chantier, de toutes les actions réalisées et des dégâts éventuels occasionnés par l'entreprise qu'il a chargée de la réalisation des travaux.

Le cas échéant, un coordinateur de sécurité et de santé est à charger de la surveillance du chantier, aux frais exclusifs du bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier*.

Tous les actes et travaux, incluant les états des lieux ainsi que la remise en état du domaine public et du domaine privé, sont à la charge intégrale du bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier*.

Art. 58 PLAN D'AMENAGEMENT DE CHANTIER

Pour tout chantier, la Commune a le droit de demander un « plan d'aménagement de chantier » indiquant clairement :

- L'emplacement des abris et cabinets d'aisances pour ouvriers.
- L'emplacement des zones de stockage.
- L'emplacement de grues.
- L'emplacement de la zone de chargement/déchargement.
- L'emplacement de la station de lavage pour véhicules.
- L'emplacement et le type de clôtures utilisées pour sécuriser le chantier.
- Toutes les installations publiques telles que l'éclairage.
- Un schéma de l'écoulement des eaux de chantier.

Art. 59 ENSEIGNES PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

Les enseignes publicitaires sur chantier ne peuvent afficher que des informations relatives au projet et aux entreprises chargées de sa conception et de son exécution.

La pose d'enseignes publicitaires sur chantier est permise avant le commencement du chantier et pendant la durée de celui-ci, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- L'autorisation d'exécution des travaux doit avoir été délivrée.
- L'enseigne doit être installée sur le domaine privé à une distance d'au moins 1.50 m de la limite du domaine public.
- Une seule enseigne peut être placée par projet et par entreprise.
- Surface maximum hors tout : 6.00 m².
- La hauteur hors tout de l'enseigne ne doit pas dépasser 6.00 m mesurés par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.
- L'enseigne doit être bien ancrée au sol et ne pas nuire à la sécurité routière.

Art. 60 ETAT DES LIEUX DU DOMAINE PUBLIC

Le bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier* est responsable de tout dommage qui serait survenu au domaine public et à tout équipement collectif tels que la voirie, le mobilier urbain, les équipements techniques aériens et souterrains, les plaques de rues et de signalisation routière, ou les aménagements verts.

Pour tout chantier en bordure du domaine public, un état des lieux contradictoire du domaine public est à dresser avant et après le chantier, sur initiative du bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier*, en présence de ce dernier, de la Commune et, le cas échéant, de l'Etat :

Tout état des lieux du domaine public est à la charge intégrale du bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier*.

Si le bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier* renonce à l'établissement d'un état des lieux préalable, le domaine public est présumé non dégradé.

Au terme du chantier, le domaine public doit être rétabli dans son état initial, conformément à l'article traitant du nettoyage des chantiers et de la remise en état du domaine public.

La Commune est en droit de demander une caution à fixer par règlement-taxe.

Art. 61 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

61.1 FONCTIONNALITÉ, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ DU DOMAINE PUBLIC

Les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique doivent être assurées à tout moment aux abords du chantier, en particulier pour ce qui concerne les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.

L'accès aux équipements collectifs doit être assuré en permanence et en toute sécurité.

Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Tout dépôt et/ou installation empiétant sur la voie publique requiert une autorisation du bourgmestre.

Tout dépôt de matériaux, produits et/ou engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit sur le domaine public.

Il est interdit de préparer du béton sur la voie publique.

Les résidus de béton, de ciment, et toutes autres matières ou produits interdits de rejet dans la canalisation publique en vertu du *Règlement relatif à l'assainissement des eaux*, ne peuvent en aucun cas pénétrer dans la canalisation publique. En cas d'obstruction de cette dernière ou de dysfonctionnement du système d'assainissement, le bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier* est tenu de rembourser à la Commune l'intégralité des frais occasionnés par la remise en état du système d'assainissement.

Les véhicules et engins de chantier doivent être en bon état de propreté avant leur sortie du chantier et ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité du domaine public.

Le nettoyage de voies publiques salies par du charroi de chantier doit être effectué aussi souvent que nécessaire pour garantir la sécurité des circulations et la salubrité des lieux.

61.2 TRANCHÉES

Toute ouverture de tranchée dans le domaine public requiert un marquage préalable en concertation avec tous les concessionnaires concernés.

Les travaux d'ouverture et de fermeture de tranchées sur le domaine public doivent se faire dans les règles de l'art et conformément aux prescriptions applicables aux voies étatiques.

61.3 ECHAFAUDAGES

Tout échafaudage doit être conforme aux prescriptions de l'ITM et aux normes de sécurité en vigueur.

La Commune a le droit d'exiger une autorisation pour le placement d'un échafaudage situé sur le domaine privé.

61.4 GRUES DE CHANTIER

Par principe, les grues ne peuvent pas transporter de charge dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier.

A titre exceptionnel, pour des raisons techniques dûment motivées et justifiées, le travail d'une grue peut s'écarter du principe ci-avant, sous réserve que soient prises toutes les mesures requises pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

61.5 ARBRES ET HAIES IMPLANTÉS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Pendant toute la durée du chantier, le stockage des matériaux, les manœuvres de véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements et autres installations ou aménagements doivent veiller à préserver les arbres et les haies implantés sur le domaine public. Le cas échéant, des mesures de protection adéquates sont à mettre en place.

61.6 EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET MOBILIER URBAIN

Les équipements techniques et le mobilier urbain situés dans le périmètre et/ou à proximité du chantier sont à protéger de manière adéquate.

L'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier.

Déplacement d'un équipement technique ou d'un mobilier urbain

Le déplacement d'un équipement technique ou d'un mobilier urbain présent sur le domaine public ne peut avoir lieu que pour des raisons techniques et de sécurité motivées et justifiées, après concertation avec le Service Technique communal et accord de ce dernier. Les frais sont à la charge intégrale du demandeur.

61.7 SIGNALISATION DES CHANTIERS

La signalisation des chantiers et des obstacles établis sur la voie publique incombe au bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier*.

Les clôtures de chantier, échafaudages et autres installations et éléments situés sur le domaine public et/ou susceptibles de gêner la circulation publique doivent être signalisés de manière performante, notamment grâce à des dispositifs d'éclairage et/ou des dispositifs auto-réfléchissants adaptés.

Art. 62 CIRCULATIONS

62.1 RÈGLEMENT DE CIRCULATION TEMPORAIRE

Toute demande de règlement de circulation temporaire est à introduire au moins 7 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier.

La signalisation des circulations est à réaliser par le bénéficiaire d'une *Autorisation de chantier*, conformément aux prescriptions du Code de la Route.

62.2 CHARROI DE CHANTIER

La circulation du charroi de chantier est à organiser sur des itinéraires déterminés de commun accord avec l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les autres communes concernées par le charroi.

62.3 SERVICES COLLECTIFS

Lorsqu'un chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur un service collectif, le service concerné doit être averti au moins 15 jours calendrier avant l'ouverture du chantier.

Les services concernés peuvent notamment être les suivants :

- CFL
- RGTR (transports collectifs)
- SIEDEC (enlèvement de déchets ménagers)

62.4 COULOIRS DE CONTOURNEMENT

Tout couloir de contournement doit être conforme aux prescriptions de l'administration des Ponts & Chaussées.

Art. 63 CLOTURES DE CHANTIERS

Les clôtures de chantiers doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être solidement fixées au sol.
- Avoir une hauteur d'au moins 2.00 m.
- Constituer une barrière infranchissable pour les piétons.
- Assurer la sécurité et la commodité de la circulation de tous les usagers de la voirie.

- Être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier.
- Être régulièrement entretenues.

Les chantiers distants de moins de 4.00 m de voies ou de places publiques dans des quartiers bâtis, doivent, dès le début des travaux, être pourvus d'une clôture placée au bord de la voie ou de la place publique. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

Lorsque la façade d'une construction en chantier se trouve à moins de 3.00 m de la clôture de chantier, et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur prévue de la façade, un toit de protection supplémentaire doit être aménagé sur le domaine public longeant la clôture du chantier.

Aux coins des rues, les clôtures de chantiers doivent être en treillis métallique pour assurer une bonne visibilité et la sécurité de la circulation.

Art. 64 PROTECTION DES ACCES ET DU VOISINAGE

L'accès aux propriétés riveraines doit pouvoir se faire à tout moment et en toute sécurité.

Toutes les dispositions doivent être prises pour protéger les personnes et les biens contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, aussi bien sur les terrains et/ou immeubles concernés par lesdits travaux que sur les terrains voisins.

Si la situation, le caractère ou la configuration des terrains et/ou immeubles concernés ou voisins l'exigent, il doit être fait appel à des bureaux spécialisés, notamment si des travaux de stabilisation et/ou de consolidation sont requis.

Art. 65 SECURITE DES CHANTIERS

La législation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles est à respecter.

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée. Cette interdiction doit être visiblement signalée à tous les points d'accès au chantier.

Art. 66 REGLES ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES SUR LES CHANTIERS

Salubrité générale

Tout chantier doit être maintenu en bon état de salubrité.

Bruit et vibrations

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 chantiers sur les voies ferrées.
- Des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou sur le terrain qui l'entoure, pour autant que ces travaux ne causent pas de nuisances au voisinage.

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours non fériés, du lundi au vendredi :

- Entre 07H00 et 19H00.
- Entre 08H00 et 17H00 en cas de battage de pieux ou de palplanches, de concassage de débris ou d'utilisation de marteaux-piqueurs.

Le travail sur chantier peut aussi avoir lieu les samedis non fériés entre 08H00 et 17H00, le battage de pieux ou de palplanches, le concassage de débris ou l'utilisation de marteaux-piqueurs étant toutefois interdits.

Pour autant que la tranquillité, 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 pas être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité, de fluidité du trafic et/ou d'utilité publique.

Poussières

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit au maximum et ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité du domaine public et du domaine privé avoisinant.

Le cas échéant, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, sont à prendre.

Déchets

L'élimination des déchets doit se faire conformément à la législation en vigueur.

Eclairage

Tout chantier extérieur doit être éclairé de l'extérieur vers l'intérieur.

L'éclairage ne doit pas dépasser les limites du chantier. Le cas échéant, les luminaires sont à équiper d'un coupe-flux.

Par principe, pour chaque luminaire, la valeur nominale de la proportion de flux lumineux émis au-dessus de l'horizontale en condition d'installation doit être strictement nulle (ULOR = zéro). Tout luminaire doit être placé dans le strict respect des conditions de montage recommandées par le fabricant, sous peine de ne pas pouvoir respecter cette valeur ULOR = zéro.

L'éclairage de chantiers extérieurs doit être éteint au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité.

Les chantiers extérieurs peuvent activer leur éclairage au plus tôt 1 heure avant l'occupation des lieux.

Protection de l'eau et du sol

Aucune substance polluante ne doit, à aucun moment, s'écouler vers un cours d'eau ou vers la canalisation, et/ou s'infiltrer dans le sol.

La législation en vigueur est à respecter.

Bien-être des travailleurs

Concernant le bien-être des travailleurs, les prescriptions de l'ITM sont d'application.

Art. 67 NETTOYAGE DES CHANTIERS ET REMISE EN ETAT DU DOMAINE PUBLIC

Dans un délai à fixer par la Commune et avant la première occupation des lieux, le bénéficiaire d'une *Autorisation de chantier* est tenu :

- De remettre le domaine public avec tous ses équipements dans son état initial.
- De nettoyer le site du chantier de tous les matériaux et déchets laissés sur place par les différents corps de métiers.

La Commune a le droit de contrôler les travaux de remise en état du domaine public jusqu'à une année après la fin du chantier. S'il s'avère que la remise en état du domaine public est insatisfaisante, la Commune a le droit d'imposer au bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier* de refaire les travaux de réfection dans les règles de l'art et dans un délai fixé.

TITRE V AUTORISATIONS ET EXÉCUTION DES ACTES ET TRAVAUX

Art. 68 MAITRE D'OUVRAGE, MANDATAIRE ET MAITRE D'OEUVRE

Si le demandeur d'autorisation n'est pas lui-même propriétaire du/des terrain(s) concerné(s), le demandeur doit :

- Soit justifier d'un droit réel lui permettant de réaliser le projet.
- Soit fournir l'accord écrit et signé du propriétaire sur sa qualité de mandataire.

Si, en cours d'exécution des travaux, un changement se produit concernant l'identité du bénéficiaire de l'autorisation, du mandataire ou du maître d'œuvre, la Commune doit en être avisée dans les plus brefs délais.

Art. 69 PROCEDURES ADMINISTRATIVES APPLICABLES AUX ACTES ET TRAVAUX

Les actes et travaux peuvent être soumis à deux grands types de procédures administratives :

- Autorisation.
- Déclaration.

Sans précision de l'objet à laquelle se rapporte l'autorisation, le terme « autorisation » est à comprendre dans son sens générique, incluant l'ensemble des types d'autorisations d'actes et travaux délivrées par le bourgmestre.

Les autorisations d'actes et travaux traitées dans le présent RBVS sont de trois grands types :

- Autorisation de construire au sens de l'Art. 37 de la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.
- Autorisation de chantier (cf. titre traitant de la réglementation des chantiers).
- Autorisation de redélimitation de fonds.

Les procédures relevant des thématiques de la distribution d'eau potable et de l'assainissement des eaux sont par ailleurs traitées respectivement dans le règlement communal relatif à la distribution d'eau et dans le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux.

Par principe, tous les projets relatifs aux actes et travaux suivants sont soumis à *Autorisation*.

- Construction de tout type.
- Transformation/rénovation/agrandissement.
- Changement d'affectation.
- Démolition.
- Redélimitation de fonds.

Certains actes et travaux peuvent faire l'objet d'une simple *Déclaration d'actes et travaux*.

Si un projet est concerné par plusieurs types d'actes et/ou travaux, les critères les plus contraignants sont à prendre en compte pour le choix du type de procédure applicable.

Art. 70 PRESENTATION DES DEMANDES D'AUTORISATION

Formulaire de demande

Toute demande d'autorisation doit comprendre le formulaire de demande afférent, dûment complété, daté et signé par le bénéficiaire de l'autorisation.

Les formulaires complétés manuellement doivent être rédigés de manière lisible et en lettres majuscules.

Au besoin, pour la bonne lisibilité et compréhension du formulaire, des feuilles complémentaires et/ou explicatives peuvent être annexées.

Le formulaire de demande d'autorisation revêt un caractère réglementaire au même titre que les documents annexés, et fait partie intégrante de l'autorisation.

Présentation des dossiers

Tout dossier de demande d'autorisation doit être présenté au format A4 avec marge de perforation, et porter en page de garde au minimum le nom et l'adresse du bénéficiaire de l'autorisation, le libellé et la situation du projet, ainsi que la date de la demande.

Pour les dossiers importants, tout document constitutif du dossier doit être identifié par la référence du dossier et celle du document en question (objet et numéro du document indicé et daté).

Tous les documents doivent être datés et signés par le bénéficiaire de l'autorisation.

Toute demande d'autorisation touchant un mur mitoyen doit être signée par tous les propriétaires dudit mur mitoyen.

Seule la version papier originale, datée et signée par le bénéficiaire de l'autorisation, fait foi.

Sur les plans et documents graphiques, toutes les modifications ayant trait au niveau du terrain naturel, aux constructions préexistantes et/ou à leur affectation doivent apparaître de manière lisible et non équivoque, en couleurs contrastées.

Exemplaires à fournir à la Commune

- Deux dossiers papier originaux complets.
- Dossier complet sur support informatique.

Art. 71 AUTORISATION DE CONSTRUIRE

71.1 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Toute demande d'autorisation de construire doit respecter les dispositions de la *Loi portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil*.

71.2 COMPOSITION D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Par principe, un dossier de demande d'autorisation de construire doit contenir les informations et documents ci-après, s'ils existent.

En fonction de la nature des travaux et du contexte local, et sur accord de la Commune, le demandeur d'autorisation peut toutefois être dispensé de produire certains documents jugés superfétatoires.

Inversement, si la situation le justifie, la Commune a le droit d'exiger la production d'études ou de documents supplémentaires jugés nécessaires à la faisabilité, à la fonctionnalité et à la bonne compréhension du projet, ces études ou documents devant être réalisés ou fournis par un bureau d'études ou un homme de l'art.

Les informations et documents constitutifs d'un dossier de demande d'autorisation de construire sont les suivants :

- Accord de principe, si délivré par la Commune (copie).
- Identification du projet.
- Situation urbanistique.
- Informations cadastrales.
- Justificatifs et calculs détaillés.
- Plan de situation et d'utilisation du sol.
- Plans de construction proprement dits.
- Raccordements aux réseaux techniques.
- Etudes techniques éventuellement requises.
- Illustrations.
- Récapitulatif de l'utilisation du sol.
- Autres documents.

71.3 IDENTIFICATION DU PROJET

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Nom et coordonnées complètes du bénéficiaire de l'autorisation.
- Nom et coordonnées complètes du maître d'œuvre.
- Localisation du projet.

71.4 SITUATION URBANISTIQUE

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Zonage PAG.
- PAP, PAP-NQ ou PAP-QE couvrant le projet.
- Servitudes « urbanisation » du PAG.
- Autres servitudes.

71.5 INFORMATIONS CADASTRALES

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Extrait officiel du plan cadastral, à l'échelle 1/2.500 ou 1/1.250, reflétant la situation foncière actuelle et indiquant la/les parcelle(s) couvrant le terrain concerné par les travaux, leur contenance et titre(s) de propriété, ainsi que, le cas échéant, la mise en évidence graphique de l'immeuble concerné.
- Mesurage du terrain, dressé par un géomètre officiel.

71.6 JUSTIFICATIONS ET CALCULS DÉTAILLÉS

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Nombre d'emplacements de stationnement obligatoires.
- Surface attribuée au local « vélos-poussettes »
- Surfaces attribuées respectivement au local « poubelles » et à l'aire réservée à l'entreposage des poubelles en bordure de la voie publique en vue du ramassage collectif des déchets.
- Surface attribuée au local « buanderie »

71.7 PLAN DE SITUATION ET D'UTILISATION DU SOL

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Echelle minimum 1/500.
- Implantation du projet par rapport au terrain concerné et par rapport aux immeubles voisins, avec indication du Nord.
- Le cas échéant, indication des parties à démolir et à transformer d'un immeuble, en 2 teintes contrastées.
- Informations suivantes se rapportant au terrain concerné par le projet :
 - Limites entre différentes « zones d'aménagement » définies par le PAG.
 - « Servitudes urbanisation » et/ou « zones de risques naturels prévisibles » définies par le PAG.
 - Autres servitudes telles que servitudes de passage ou servitudes techniques.
 - Zones de recul réglementaires par rapport aux limites de propriété et à la limite de la zone verte.
 - Distances par rapport à d'autres bâtiments situés le terrain concerné.
 - « Surface au sol » de chaque construction.
- Fonctions existantes et/ou projetées des bâtiments.
- Utilisation projetée des espaces extérieurs, notamment :
 - Accès avec leurs pentes.
 - Emplacements de stationnement extérieurs numérotés selon le type (carport ou emplacement non couvert).
 - Espaces dédiés à l'entreposage des poubelles en bordure de la voie publique.
 - « Espaces de verdure » et espaces aquatiques.
 - Clôtures.
- Lignes de coupes avec indication du sens de lecture des coupes.

71.8 PLANS DE CONSTRUCTION PROPREMENT DITS

Les plans de construction doivent être établis à l'échelle minimum 1/100, et doivent comporter au moins les informations suivantes :

- Dimensions de tous les éléments de construction projetés, notamment les dimensions hors tout, l'épaisseur des murs et plafonds, les dimensions nettes des différents espaces et les dimensions des ouvertures, ouvrages et infrastructures techniques extérieures au bâtiment.
- Destination des différents locaux et espaces.
- Lignes délimitant les « surfaces habitables/exploitable » par la hauteur libre sous plafond minimum exigée, en particulier pour les combles et mezzanines.

Chaque plan de construction d'un immeuble mixte ou de type collectif doit être conçu en conformité avec l'article traitant de la protection contre le bruit. Le bénéficiaire de l'*Autorisation de construire* doit joindre une attestation mentionnant que le projet est élaboré en conformité avec la norme ILNAS 103-1 : 2022 (ou, le cas échéant, la norme ultérieure en vigueur) suivant ledit article traitant de la protection contre le bruit.

Par ailleurs, les informations suivantes doivent figurer sur les documents ci-après :

Vues en plan de la toiture et de tous les niveaux :

- Panneaux solaires, cheminées, pompes à chaleur, systèmes de ventilation et autres éléments techniques.
- Dans les immeubles de type collectif : délimitation et numérotation des différentes « unités fonctionnelles ».
- « Surfaces nettes » et « surfaces habitables/exploitable » des différents locaux et espaces.
- Délimitation des emplacements de stationnement, avec numérotation individuelle.
- Lignes de coupes avec indication du sens de lecture des coupes.

Coupes longitudinales et transversales

Les coupes sont à définir en fonction de leur pertinence et du contexte, afin d'aider à une bonne compréhension du projet.

- Niveau de référence 0.00 m pour la mesure des hauteurs.
- Niveau du terrain naturel (y compris à l'intérieur des bâtiments) et niveau du terrain aménagé (projeté), avec leurs cotes et pentes respectives.
- Part de volume en % situé sous le niveau du terrain naturel.
- Position et cotes des caniveaux, des conduites de raccordement et du point de branchement à la canalisation publique.
- Indication des différents niveaux (plancher fini) et leurs hauteurs libres.
- Hauteurs à la corniche/acrotère et au faîte.
- Hauteur de façade arrière.
- Pentes de toiture en degrés.
- Profils en long des accès au départ de la voie desservante.

Vues en élévation de toutes les façades

- Cotes et pente de la voie desservante.
- Niveau(x) de référence 0.00 m pour la mesure des hauteurs.
- Niveau du terrain naturel (y compris à l'intérieur des bâtiments) et niveau du terrain aménagé (projeté).
- Hauteurs à la corniche/acrotère et au faîte.
- Hauteur de façade arrière.
- Hauteurs à la corniche/acrotère et au faîte des constructions voisines existantes.
- Ouvertures.
- Éléments techniques extérieurs à la construction, tels que pompes à chaleur.
- Surfaces couvertes par un matériau secondaire.
- Matériaux et teintes des façades et des toitures.

71.9 RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX TECHNIQUES PUBLICS

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Tracé des conduites d'eau potable et de canalisation, situation des branchements aux réseaux publics de distribution d'eau et de canalisation, avec mention des cotes de branchement et des pentes des conduites.
- Autres équipements hydrauliques tels qu'un bassin de rétention ou une station de pompage.
- Mobilier urbain et équipements techniques existant sur le domaine public.
- Tracé des câbles et/ou autres conduites souterraines traversant ou bordant le terrain concerné, et reculs à respecter par rapport à ces équipements techniques.

71.10 ETUDES TECHNIQUES ÉVENTUELLEMENT REQUISES

La liste des documents et études ci-après n'est pas exhaustive.

- Levé topographique dressé par un géomètre officiel.
- Etude géotechnique réalisée conformément à l'article traitant de la protection contre les éboulements et glissements de terrain.
- Etude de stabilité des structures portantes.
- Etude de mobilité et de faisabilité des accès et emplacements de stationnement.

71.11 ILLUSTRATIONS

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Reportage photographique actuel du site sous différents angles, avec localisation numérotée des prises de vues sur plan.
- Maquette 3D du projet intégré dans son contexte bâti, sur demande de la Commune.

71.12 RÉCAPITULATIF DE L'UTILISATION DU SOL

Dans cette rubrique doivent figurer au minimum les informations suivantes :

- Comparaison du degré d'utilisation du sol (coefficients COS - CUS - CSS - DL) défini par le **PAG** ou par le PAP-NQ dont dépend le projet, et du degré d'utilisation du sol résultant du projet.
- SCB totale et SCB dédiées aux différentes fonctions urbaines telles que le logement ou les commerces/services.
- Nombre d'unités fonctionnelles telles qu'un logement, commerce ou bureau.
- Surface habitable ou exploitable de chaque unité fonctionnelle.
- Nombre d'emplacements de stationnement (sous forme de garage, de carport et/ou d'emplacements non couverts).

71.13 AUTRES DOCUMENTS

La liste des documents ci-après n'est pas exhaustive.

- Certificat OAI (1 exemplaire original).
- Certificat de performance énergétique (CPE) (1 exemplaire original).
- Attestation de conformité du projet à la norme ILNAS 103-1 : 2022 (ou, le cas échéant, la norme ultérieure en vigueur) suivant l'article traitant de la protection contre le bruit.
- Le cas échéant, avis et accord :
 - De l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA) (1 copie).
 - De l'Institut National pour le Patrimoine Architectural (INPA) (1 copie).
 - De l'Administration des Ponts et Chaussées (1 copie).

- o De l'Administration de la Gestion de l'Eau (1 copie).
- o Du Ministère de l'Environnement (1 copie).
- o Des gestionnaires de réseaux techniques tels que CREOS, SIDEN ou DEA (1 copie).
- o Du CGDIS, le cas échéant (1 copie).

Art. 72 AUTORISATION DE DEMOLIR

Les informations et documents à fournir pour une demande d'autorisation de démolir sont les suivants :

- Extrait cadastral avec propriétaires et constructions à démolir.
- Plan à l'échelle minimum 1/200, indiquant la/les construction(s) à démolir et à conserver, ainsi que les raccordements existants aux réseaux techniques collectifs.
- Documentation photographique.

Art. 73 AUTORISATION PORTANT SUR UN « IMMEUBLE PROTEGE »

Tout projet portant sur la transformation d'un immeuble protégé doit être accompagné d'un tableau reprenant les sommes des surfaces « pleins » et « vides », ainsi que leur rapport.

Toute demande d'autorisation de construire ou de démolir portant sur un « immeuble protégé », tel que défini par le PAG, doit respecter les étapes de procédure spécifiques suivantes, selon le cas de figure concerné.

73.1 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL POUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL (INPA)

Tout projet portant sur l'aspect extérieur d'un « immeuble protégé » tel que défini par le PAG peut être soumis à l'avis de l'INPA, à l'initiative de la Commune ou à la demande du maître d'ouvrage.

Sur demande de la Commune, le dossier de demande d'avis est à adresser par le demandeur d'autorisation à la Commune en 4 exemplaires papier et 2 exemplaires sur support informatique (PDF).

73.2 ETAT DES LIEUX PRÉALABLE ET PROJET ENVISAGÉ

Dans toute demande d'intervention sur l'aspect extérieur d'un « immeuble protégé », doit figurer un état des lieux actuel de l'immeuble, effectué par un homme de l'art.

En fonction du projet envisagé, l'état des lieux peut comprendre les éléments et documents suivants :

- Un plan de situation, et éventuellement des coupes, permettant d'appréhender l'implantation et l'intégration de la volumétrie de l'immeuble dans son environnement bâti et topographique.
- Un relevé détaillé des caractéristiques volumétriques et architecturales actuelles de l'immeuble, ainsi que leurs matériaux.
- Un relevé détaillé de toutes les interventions envisagées sur l'immeuble, mettant en évidence les volumes et éléments architecturaux à démolir, à protéger et/ou à restaurer/rénover.
- Des informations sur les matériaux envisagés et leur mise en œuvre prévue, avec toutes les caractéristiques concernant la structure, la texture, le format, la brillance et la teinte.
- L'illustration de tous ces éléments par des photos actuelles, des esquisses, ainsi qu'une présentation 3D du projet intégré à son environnement naturel et bâti.
- Tout autre document jugé par le maître d'ouvrage, comme opportun à joindre au dossier.

73.3 DÉMOLITION TOTALE OU PARTIELLE D'UN « IMMEUBLE PROTÉGÉ »

Expertise de vétusté

Toute demande d'autorisation de démolition totale ou partielle d'un « immeuble protégé » doit être motivée, justifiée, et être accompagnée d'une expertise préalable récente, effectuée par un homme de l'art, démontrant le degré de vétusté de l'immeuble et la pertinence de la demande d'autorisation de démolition conformément à la *Partie écrite du PAG*.

Levé préalable de la topographique et de l'immeuble protégé

Un levé du terrain et de l'immeuble effectué par un homme de l'art doit accompagner toute demande d'autorisation de démolir d'un « immeuble protégé ».

Préalablement à tout projet de démolition totale ou partielle, l'implantation et le gabarit existant de l'immeuble protégé sont à définir grâce à un levé réalisé par un homme de l'art, qui définit les limites cadastrales, l'implantation de l'immeuble existant par rapport à ces limites, ainsi que sa volumétrie existante.

Par le terme « volumétrie », il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à chaque volume de l'édifice, à savoir :

- Longueur et profondeur.
- Hauteurs à la corniche et au faîte.
- Hauteur de façade arrière.
- Pentes et forme de la toiture.

Ce levé préalable doit faire partie intégrante de la demande d'autorisation de démolir.

Reconstruction imposée dans la volumétrie d'origine

Lorsqu'un « immeuble protégé » doit être reconstruit dans sa volumétrie d'origine conformément au PAG, des adaptations de la volumétrie d'origine peuvent être autorisées à titre exceptionnel, exclusivement pour des raisons motivées et justifiées de sécurité, de conditions d'habitabilité, ou pour pouvoir mettre en œuvre des mesures d'ordre technique telles que relatives à la statique, à la performance énergétique, ou à l'étanchéité des constructions.

Le cas échéant, la volumétrie d'origine peut être augmentée de maximum de 50 cm sur la longueur, la profondeur et/ou la hauteur de l'immeuble.

Art. 74 DELIVRANCE ET VALIDITE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET/OU DE DEMOLIR

Conditions de délivrance des autorisations de construire

Avant de délivrer son accord sur la composition du dossier de demande d'autorisation, la Commune vérifie la présence de tous les documents requis, sans en contrôler le contenu, la conformité, ni l'exactitude.

Le bourgmestre n'est pas responsable en cas d'inexactitude de données fournies par le demandeur.

L'avis du CGDIS fait partie intégrante de l'autorisation de construire.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit s'acquitter des taxes suivantes (liste non exhaustive), au plus tard le jour de la délivrance de l'autorisation :

- Taxe sur les autorisations de construire.
- Taxe de participation aux équipements collectifs.
- Taxe compensatoire pour emplacements de stationnement non réalisés.

Certificat d'autorisation ou certificat « point rouge »

Une fois l'autorisation de construire et/ou de démolir accordée par le bourgmestre, ce dernier délivre un *Certificat d'autorisation* (certificat « point rouge ») attestant :

- Que les travaux projetés ont fait l'objet d'une autorisation.
- Que le public peut consulter le dossier d'autorisation à la Commune pendant un délai de 3 mois à partir de l'affichage du certificat sur le chantier par le bénéficiaire de l'autorisation.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit afficher le *Certificat d'autorisation* original en bordure directe du terrain concerné, de manière bien visible et lisible depuis la voie publique.

Le *Certificat d'autorisation* est également à publier sur le site internet de la Commune.

Validité des autorisations de construire et/ou de démolir

Toute autorisation est périmée de plein droit si, dans un délai de deux années à partir de la date de l'autorisation, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre a le droit d'accorder une prorogation du délai de péremption d'une durée maximale d'une année.

Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros-œuvre fermé doivent être achevés endéans un délai de cinq ans.

L'enduit de finition ou le bardage de parement doit être réalisé dans les six ans à partir de la date de notification du début du chantier.

Cette clause est aussi valable dans le cas d'un mur en attente d'une construction mitoyenne.

Art. 75 AUTORISATION DE REDELIMITATION DE FONDS

75.1 MORCELLEMENT ET/OU REGROUPEMENT DE FONDS

Le présent article est applicable à tout projet de morcellement et/ou regroupement de fonds situés partiellement ou intégralement dans une « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » telle que définie par le PAG.

La demande doit être motivée et justifiée, être conforme au PAG, au PAP-QE et au présent règlement, et ne pas mettre en non-conformité un immeuble préexistant.

Toute demande de redélimitation de fonds doit comprendre un plan à l'échelle minimum 1/500, avec indication des limites actuelles et des nouvelles limites projetées.

La demande d'autorisation doit inclure le formulaire afférent, dûment complété et signé conformément à l'article traitant de la présentation des demandes d'autorisation.

L'autorisation du bourgmestre est périmée de plein droit si, trois ans après la date de délivrance de l'autorisation, son bénéficiaire n'a pas fait officialiser la nouvelle situation cadastrale.

75.2 LOTISSEMENT

Le présent article est spécifiquement applicable à tout projet de « lotissement » au sens de l'Art. 29 de la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Toute demande de lotissement est à décider par le conseil communal, conformément à la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Le projet de lotissement doit être conforme au PAG, au PAP-QE et au présent règlement, et ne pas mettre en non-conformité un immeuble préexistant.

Toute demande de lotissement doit comprendre un plan de lotissement à l'échelle minimum 1/500, avec indication des limites actuelles et des nouvelles limites projetées.

Le plan de lotissement doit indiquer au minimum, pour chaque lot, les informations suivantes :

- Surface du lot.
- Reculs sur limites.
- Largeur de terrain constructible.
- Surface constructible.
- Accès à la voie desservante.
- Infrastructures techniques.
- Permission de voirie ou accord de principe de l'Administration des Ponts & Chaussées (si requis).

La demande de lotissement doit inclure le formulaire afférent, dûment complété et signé conformément à l'article traitant de la présentation des demandes d'autorisation.

La décision du conseil communal est périmée de plein droit si, après trois ans à dater de la délivrance de l'autorisation, son bénéficiaire n'a pas fait officialiser la nouvelle situation cadastrale.

Art. 76 DECLARATION D'ACTES ET TRAVAUX

Certains actes et travaux de moindre envergure peuvent être soumis à une simple *Déclaration*.

Le tableau ci-après reprend une série d'actes et travaux pouvant être soumis à *Déclaration*. Cette liste n'est pas exhaustive.

En fonction de la nature et de l'ampleur des travaux, le bourgmestre a le droit d'imposer la réalisation d'un dossier de demande d'autorisation pour ces travaux.

Le bourgmestre n'est pas responsable de l'inexactitude d'informations ou d'éléments communiqués par le déclarant dans son dossier de *Déclaration d'actes et travaux*.

TABLEAU : Actes et travaux pouvant être soumis à *Déclaration*

ACTES ET TRAVAUX
TRAVAUX DE TRANSFORMATION/RÉNOVATION
Rénovation et entretien de parement de façade ou de couverture de toiture sans modification des matériaux et/ou de leur mise en œuvre
Rénovation et entretien d'éléments techniques fixés en façade et en toiture tels que : Pompes à chaleur, systèmes de ventilation, de climatisation Citernes Antennes satellites Gouttières et descentes des eaux Garde-neige et dispositifs anti-chute Boîtes aux lettres sur « immeubles protégés »
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
Plantations de haies vives sur limites de propriétés
Equipements de jeux, éléments décoratifs et autres éléments/aménagements similaires d'une hauteur hors tout ≤ 3.00 m
Rénovation et entretien d'aménagements extérieurs existants dans l'espace-rue et sur les limites de propriété
PISCINES ET PLANS D'EAU
Piscines gonflables d'une surface au sol (paroi comprise) ≤ 12 m ² , démontées annuellement <u>et</u> non posées sur une dalle de béton construite à cet effet

Toute déclaration d'actes et travaux doit se faire grâce au formulaire afférent, dûment complété et signé par le déclarant.

Les formulaires complétés manuellement doivent être rédigés de manière lisible et en lettres majuscules.

Au besoin, pour la bonne lisibilité et compréhension du formulaire, des feuilles complémentaires et/ou explicatives peuvent être annexées.

Le formulaire de *Déclaration d'actes et travaux* revêt un caractère réglementaire au même titre que les documents annexés, et fait partie intégrante de la déclaration.

Tout dossier de *Déclaration d'actes et travaux* doit être présenté au format A4 avec marge de perforation, et porter en page de garde au minimum le nom et l'adresse du déclarant, le libellé et la situation du projet, ainsi que la date de la *Déclaration*.

Tous les documents doivent être datés et signés par le déclarant.

Seule la version papier originale, datée et signée par le déclarant, fait foi.

Exemplaires à fournir à la Commune

- Deux dossiers papier originaux complets.
- Dossier complet sur support informatique.

Description des actes et travaux

La *Déclaration d'actes et travaux* doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- Implantation exacte avec photo(s) de l'emplacement des travaux.
- Description, envergure, esquisse des travaux.
- Matériaux et teintes.
- Le cas échéant, plan (échelle minimum 1/200) ou documentation du fournisseur ou de l'entreprise réalisant les travaux.

Exécution des actes et travaux

En l'absence de réception d'une lettre recommandée du bourgmestre adressée dans un délai de 30 jours calendrier à partir de la date de réception de la *Déclaration d'actes et travaux*, les actes et travaux déclarés sont supposés être conformes à la réglementation et peuvent être réalisés.

Les actes et travaux ayant fait l'objet d'une *Déclaration d'actes et travaux* auprès de la Commune doivent être exécutés dans un délai de un an à partir de la date de réception de la *Déclaration d'actes et travaux*, sans possibilité de prorogation du délai.

Art. 77 EXECUTION DES TRAVAUX

77.1 DÉBUT DES TRAVAUX

Le bénéficiaire de l'autorisation doit envoyer à la Commune, au minimum 3 jours calendrier avant le début des travaux, les documents suivants :

- Attestation d'affichage du *Certificat d'autorisation* (certificat « point rouge ») en bordure du chantier.
- Avis de début des travaux.

77.2 MESURAGE ET CONTRAT D'ABORNEMENT

En cas de conflit ou de doute sur des limites parcellaires, la Commune a le droit d'imposer au bénéficiaire de l'autorisation, de faire réaliser un mesurage et un contrat d'abornement préalablement à la fixation des implantations.

77.3 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Les travaux sont à exécuter suivant les règles de l'art, conformément aux plans et documents autorisés par le bourgmestre, et dans le respect des normes techniques en vigueur.

La Commune a le droit d'exiger que les travaux soient accompagnés et contrôlés par des experts ou bureaux spécialisés.

La Commune et les personnes dûment mandatées par elle ont le droit d'accéder au chantier.

77.4 CONTRÔLE DES IMPLANTATIONS

Des contrôles d'implantations doivent être réalisés pour tout bâtiment d'un volume brut supérieur à 1.500 m³.

Ces contrôles d'implantations :

- Doivent avoir lieu lorsque le coffrage de la dalle est réalisé et avant qu'y soit coulé le béton.
- Sont à réaliser par un géomètre officiel, sur initiative et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation de construire.
- Doivent faire l'objet d'une attestation de conformité à l'autorisation de construire, à délivrer par le géomètre officiel, et à transmettre à la Commune avant toute poursuite des travaux.

La Commune a le droit de procéder à des contrôles d'implantations sur d'autres chantiers de construction.

77.5 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE

Lorsque la structure portante d'une construction est achevée (murs, plafonds, escaliers et toiture), le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit, avant toute poursuite des travaux, solliciter la réception du gros-œuvre et en transmettre copie écrite au Service Technique communal.

La réception du gros œuvre doit se faire en présence du bénéficiaire de l'*Autorisation de construire*.

Lors de la réception du gros-œuvre, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

Si la Commune n'a pas soulevé d'objection par écrit dans un délai de 3 semaines calendrier après le contrôle du gros-œuvre, les travaux peuvent être poursuivis.

77.6 FIN DES TRAVAUX ET CONTRÔLE DE CONFORMITÉ DE L'AFFECTATION

La fin des travaux doit être notifiée à la Commune au moyen d'un *Avis de fin des travaux*.

Un contrôle de conformité des lieux avec l'affectation autorisée doit être réalisé par la Commune avant toute première occupation des lieux.

Aucune nouvelle inscription ou modification au niveau du registre communal de la population ne peut avoir lieu avant ce contrôle de la conformité, validé par la Commune.

Si la Commune n'a pas soulevé d'objection par écrit dans un délai de 2 semaines calendrier après le contrôle de conformité, l'immeuble peut être considéré comme conforme et être occupé.

La caution fixée en vertu de l'article traitant de l'état des lieux du domaine public est à restituer au bénéficiaire de l'autorisation conformément aux dispositions du règlement-taxi en vigueur.

Art. 78 ARRET DES TRAVAUX

Le bourgmestre est en droit d'ordonner l'arrêt des travaux en cas de constat que :

- Les travaux n'ont pas fait l'objet d'une autorisation.
- Les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée.
- La sécurité des personnes et la protection des biens n'est pas garantie.

Fermeture du chantier

L'Arrêté de fermeture de chantier décrété par le bourgmestre est adressé en copie à la Police grand-ducale et, le cas échéant, à l'Administration de l'Environnement, respectivement à l'ITM et/ou à l'Administration des Douanes.

L'Arrêté de fermeture de chantier est affiché par l'Administration communale sur les lieux du chantier et le maître d'ouvrage en est informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Arrêté produit ses pleins effets dès son affichage sur les lieux du chantier et sa notification.

Levée de la fermeture de chantier

Le bourgmestre a le droit, à tout moment, de lever totalement ou partiellement la fermeture de chantier dès que la situation a été régularisée :

- Soit parce que la construction a été rendue conforme à l'autorisation délivrée.
- Soit parce qu'une autorisation a été délivrée ex-post en conformité aux plans d'aménagement réglementaires (PAG et PAP-NQ ou PAP-QE suivant le cas) et/ou au présent RBVS.
- Soit pour permettre l'exécution de travaux de stabilisation.

Le maître d'ouvrage est averti de la levée de la fermeture du chantier par lettre recommandée avec accusé de réception, avec copie à tous les destinataires de l'Arrêté.

TITRE VI CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

Art. 79 INTERVENTION DU BOURGMESTRE

Le bourgmestre a le droit d'ordonner la réparation ou la démolition de murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou la salubrité publiques.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité ou la salubrité, le bourgmestre a le droit d'ordonner préalablement et en cas de besoin, les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article traitant du péril imminent.

Le bourgmestre a le droit de se faire assister par un homme de l'art pour faire constater l'état dangereux et/ou de péril, de même que pour décider des mesures à prendre afin d'y remédier.

Lorsque l'état de dangerosité et/ou de péril est confirmé par un homme de l'art mandaté par la Commune, les frais y afférents sont à charge du propriétaire.

Art. 80 ARRETE DE PERIL

Le bourgmestre est encore en droit d'ordonner toute mesure requise pour répondre à un péril en la demeure, ces mesures étant à exécuter par le propriétaire de l'immeuble visé, et à défaut ou en cas d'extrême urgence, par la Commune aux frais du propriétaire.

L'Arrêté est affiché sur les lieux visés et est notifié au propriétaire et à tout éventuel titulaire de droits réels sur les propriétés concernées, s'ils sont connus.

Pour autant qu'ils soient connus, l'Arrêté de péril 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 de péril est notifié au syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées aux alinéas précédents 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 l'affichage sur les lieux concernés.

Art. 81 MISE EN DEMEURE ET INTERDICTION D'OCCUPATION DES LIEUX

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article traitant de l'intervention du bourgmestre, et sauf péril en la demeure, le propriétaire est mis en demeure de procéder, dans le délai fixé par le bourgmestre, soit aux travaux de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition de la construction, ainsi que, s'il y a lieu, aux mesures de sécurisation des immeubles mitoyens et des abords.

Si l'état d'une construction, ou de l'une de ses parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le bourgmestre a le droit d'interdire l'occupation des lieux.

Le bourgmestre a le droit de se faire assister par un homme de l'art pour faire constater l'état dangereux et/ou de péril, de même que pour décider des mesures à prendre afin d'y remédier.

Lorsque l'état de dangerosité et/ou de péril est confirmé par un homme de l'art mandaté par la Commune, les frais y afférents sont à charge du propriétaire.

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

Lorsque l'Arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai imposé, la Commune a le droit de procéder aux travaux qui s'imposent aux frais du propriétaire.

Art. 82 PERIL IMMINENT

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

Si ces mesures n'ont pas 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, aux frais du propriétaire. A cette fin, le bourgmestre a le droit de requérir directement l'intervention de la force publique.

Art. 83 RECOUVREMENT DES FRAIS

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 des mesures, sont récupérées par la Commune 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 modifiée du 13 décembre 1988*.

Art. 84 RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Si, suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe au propriétaire, respectivement à l'exploitant, de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants.

Si le propriétaire, respectivement l'exploitant, ne sont pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à la Commune d'y procéder à leurs frais.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la Commune auprès du propriétaire, respectivement l'exploitant, conformément à la procédure prévue à l'article traitant du recouvrement des frais.

TITRE VII DÉROGATIONS

Art. 85 CLAUSES DEROGATOIRES

85.1 RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLAUSES DÉROGATOIRES

A titre exceptionnel, le bourgmestre a le droit de déroger au présent *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* dans les cas de figure suivants :

- Entretien ou transformation d'un « immeuble protégé ».
- Prévalence de prescriptions relevant d'autres lois ou administrations.
- Pour des raisons dûment motivées et justifiées d'ordre sécuritaire et/ou technique, telles que définies dans les articles ci-après.

Aucune dérogation ne peut être accordée par le bourgmestre si les conditions de sécurité, de salubrité, de commodité ou d'habitabilité exigées ne sont pas garanties, excepté pour ce qui concerne les distances à respecter par rapport aux lignes électriques, fixées à l'article traitant des lignes électriques.

85.2 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES ÉLECTRIQUES

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des lignes électriques exclusivement pour permettre l'implantation d'une nouvelle construction sur un terrain à bâtir si la distance réglementaire imposée par rapport à une ligne électrique existante est impossible à respecter.

Une telle dérogation est accordée par le bourgmestre en pleine connaissance de cause du propriétaire, des risques liés aux nuisances électromagnétiques auxquelles serait exposé son immeuble.

85.3 ÉCLAIRAGE SUR TERRAIN PRIVÉ

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant de l'éclairage extérieur, exclusivement pour des raisons motivées et justifiées de sécurité.

Le cas échéant, le demandeur doit démontrer, sur base d'une analyse des risques objectivée réalisée conformément à la réglementation en matière de santé et de sécurité, qu'un niveau d'éclairement supérieur et/ou une plage horaire d'éclairage élargie est/sont nécessaire(s) pour garantir la sécurité des lieux. La dérogation n'est octroyée que sur présentation d'un concept d'éclairage à la Commune.

85.4 ACCÈS CARROSSABLES AUX TERRAINS PRIVÉS

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des accès carrossables aux terrains privés, exclusivement en cas d'impossibilité technique d'aménager un accès dans le respect des dispositions dudit article.

Le bourgmestre a le droit d'exiger une étude démontrant la fonctionnalité et la pertinence de la demande de dérogation, qu'il peut soumettre à l'avis du CGDIS.

85.5 VOIES DESSERVANTES PRIVÉES

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des voies desservantes privées, exclusivement en cas d'impossibilité technique d'aménager cette voie dans le respect des dispositions dudit article.

Le bourgmestre a le droit d'exiger une étude démontrant la fonctionnalité et la pertinence de la demande de dérogation, qu'il peut soumettre à l'avis du CGDIS.

85.6 STATIONNEMENT SUR TERRAIN PRIVÉ

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant de l'implantation des parkings, concernant l'aménagement imposé d'une zone d'arrêt devant l'entrée d'un garage fermé, exclusivement en cas

d'impossibilité technique d'aménager un accès et/ou une zone d'arrêt qui soit suffisamment confortable pour éviter toute manœuvre et/ou arrêt d'un véhicule sur la voie publique.

Une telle dérogation ne peut être octroyée que sur des voies de desserte secondaires à trafic local faible à modéré, et à visibilité suffisante.

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des dimensionnement et pente des parkings, exclusivement pour ce qui concerne la pente des parkings et de leurs voies d'accès, et exclusivement en cas d'impossibilité technique de respecter la pente maximum requise.

Une telle dérogation n'est pas applicable à des emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

85.7 STATIONNEMENT DE VÉHICULES UTILITAIRES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant du stationnement de véhicules utilitaires dans le cadre d'activités professionnelles et commerciales, en autorisant le stationnement temporaire de véhicules utilitaires sur la voie publique, exclusivement à des fins de chargement ou déchargement de produits dans le cadre d'activités professionnelles et/ou commerciales se déroulant dans un immeuble légalement existant et si, pour des raisons motivées et justifiées, il s'avère techniquement impossible d'aménager un espace sécurisé réservé à cette fin en dehors de la voie publique, ou si l'accès à cet espace s'avère problématique et dangereux pour la circulation publique.

85.8 TERRASSEMENTS ET OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT ET/OU DE SÉCURISATION DU TERRAIN

Pour des raisons techniques et/ou de sécurité motivées et justifiées, le bourgmestre a le droit de déroger aux dispositions de l'article traitant des terrassements et ouvrages de soutènement et/ou de la sécurisation du terrain, sur base d'une étude réalisée par un homme de l'art, démontrant la pertinence de la demande de dérogation.

Le bourgmestre a aussi le droit d'accorder une dérogation pour des raisons urbanistiques et/ou d'intégration paysagère, sur base d'une proposition illustrée motivée et justifiée, et sous réserve que toutes les conditions de sécurité soient pleinement assurées.

85.9 ECLAIRAGE SUR TERRAIN PRIVÉ

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des enseignes et vitrines commerciales et/ou à l'article traitant de l'éclairage extérieur, exclusivement pour des raisons motivées et justifiées de sécurité.

Le cas échéant, le demandeur doit démontrer, sur base d'une analyse des risques objectivée réalisée conformément à la réglementation en matière de santé et de sécurité, qu'un niveau d'éclairage supérieur et/ou une plage horaire d'éclairage élargie est/sont nécessaire(s) pour garantir la sécurité des lieux. La dérogation n'est octroyée que sur présentation d'un concept d'éclairage à la Commune.

85.10 HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND MINIMUM

Exclusivement en cas de transformation et/ou de réaffectation d'un immeuble légalement existant ou d'un « immeuble protégé », la hauteur libre sous plafond peut être inférieure à la hauteur libre sous plafond minimum fixée à l'article traitant de la hauteur libre sous plafond.

L'aménagement des espaces sous combles ne peut pas bénéficier de cette dérogation.

85.11 ECLAIRAGE NATUREL

Le bourgmestre a le droit d'autoriser une distance maximum à respecter entre le point le plus éloigné d'une source lumineuse et cette dernière, qui est supérieure aux valeurs réglementaires fixées dans l'article traitant de l'éclairage naturel, sous réserve que le maître d'ouvrage démontre que la solution proposée garantit le même degré d'éclairage naturel.

Le bourgmestre a le droit d'autoriser une surface d'ouverture inférieure aux valeurs réglementaires fixées dans l'article traitant de l'éclairage naturel, s'il s'avère impossible techniquement de respecter cette règle.

85.12 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS DANS LES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des escaliers et dégagements, pour des raisons motivées et justifiées, exclusivement en cas de rénovation d'un immeuble légalement existant ou de transformation d'un immeuble légalement existant de type individuel en immeuble de type collectif.

85.13 LOCAUX UTILITAIRES DANS LES IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des espaces utilitaires en immeubles de type collectif, exclusivement en cas de transformation d'un immeuble légalement existant de type individuel en immeuble de type collectif, pour des raisons techniques motivées et justifiées, et sous réserve que soient garanties toutes les conditions de sécurité et de salubrité, en particulier concernant le stationnement de véhicules et l'entreposage des poubelles.

85.14 IMMEUBLES PROTÉGÉS - SAILLIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Exclusivement dans l'intérêt de la protection des « immeubles protégés », le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant des saillies fixes sur les points suivants :

Saillies architecturales et enseignes

Hauteur libre sous saillie

Pour des raisons architecturales, le bourgmestre a le droit d'autoriser, sous les saillies situées à 1.00 m ou plus de la limite de la voie carrossable, une hauteur libre inférieure aux hauteurs imposées par l'article traitant des saillies fixes, sans que cette hauteur libre minimum puisse être inférieure à 2.80 m.

Perrons et seuils

Le bourgmestre a le droit d'autoriser la conservation de perrons et seuils d'entrées d'immeubles protégés si ces éléments sont dignes d'être conservés sur le plan patrimonial.

85.15 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Exclusivement dans l'intérêt de la protection des « immeubles protégés », ou dans le cas de contraintes techniques majeures motivées et justifiées touchant des immeubles légalement existants, le bourgmestre a le droit de déroger à l'article traitant de la protection contre le bruit.

85.16 PRÉVENTION INCENDIE

Des dérogations au chapitre sur la prévention incendie ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel et exclusivement sur base d'une analyse des risques réalisée par le CGDIS.

Le cas échéant, des mesures de sécurité compensatoires équivalentes doivent être garanties à titre préventif.

85.17 RÉGLEMENTATION DES CHANTIERS

A titre exceptionnel et pour des raisons techniques et/ou de sécurité dûment motivées et justifiées, le bourgmestre a le droit de déroger à certaines obligations du titre traitant de la réglementation des chantiers, si le bénéficiaire de l'*Autorisation de chantier* justifie qu'il prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des personnes et la protection des terrains et biens voisins.

TITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Art. 86 ENTREE EN VIGUEUR, CLAUSES ABROGATOIRES ET TRANSITOIRES

Le présent *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi communale modifiée du 13 décembre 1988*, et abroge tous les RBVS antérieurs de la Commune de Troisvierges.

Les autorisations délivrées par le bourgmestre avant l'entrée en vigueur du présent RBVS restent valables jusqu'à leur échéance ou jusqu'à l'échéance de leur prorogation selon les modalités du présent règlement.

Les demandes d'autorisation restées en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent RBVS sont soumises aux dispositions du présent RBVS.

TITRE IX ANNEXES

A. TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Les présentes définitions sont celles de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*.

Le cas échéant, un texte complémentaire en caractères italiques en fournit l'interprétation que la Commune utilise dans sa pratique quotidienne, au travers notamment de précisions du texte légal.

1. COEFFICIENT DE SCELLEMENT DU SOL - CSS

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

2. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL - COS

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la somme de la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

$$\text{COS} = \frac{\text{somme des surfaces d'emprise au sol de toutes les constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

3. COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL - CUS

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de toutes les constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

Précisions complémentaires

Le CUS concerne la somme des surfaces construites brutes de toutes les constructions.

Une hauteur moyenne d'étage « comprise entre 5 m et 10 m » est à comptabiliser suivant une valeur de 5 m exclue et une valeur de 10 m incluse.

La « hauteur d'étage moyenne » d'un niveau est la moyenne entre les différentes hauteurs d'étage d'un même niveau, calculée au prorata de leurs surfaces respectives.

4. DENSITÉ DE LOGEMENT - DL

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les « logements intégrés », au sens de l'annexe II du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

$$DL = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

Précisions complémentaires

La valeur calculée est à arrondir à l'unité inférieure.

5. SURFACE CONSTRUITE BRUTE (SCB)

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

6. SURFACE D'EMPRISE AU SOL – SES

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

7. SURFACE HORS ŒUVRE

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

Précisions complémentaires

La surface de plancher est à mesurer au nu extérieur des murs de pourtour et des pans de toiture, le cas échéant.

8. SURFACE SCELLÉE

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Précisions complémentaires

Par « surface surplombée par une construction », il faut entendre une surface surplombée par une construction non perméable, telle qu'un auvent, une toiture de terrasse en dur ou un avant-corps.

Sont notamment à considérer comme matériaux de sol non scellés :

- Les sables, graviers, écorces ou copeaux de bois et autres matières perméables.
- Le gravier-gazon (gravier concassé mélangé à 10 à 30 % de terre végétale).
- Les pavages non maçonnés à joints élargis et/ou à ouvertures de drainage (surface drainante minimum 10 %).
- Les revêtements « drainants ».
- Les surfaces scellées de manière grillagée ou à claire-voie, telles que dalles alvéolées, grillages stabilisateurs ou caillebotis.

Concernant les surfaces de sol scellées par des constructions souterraines recouvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est à réduire de 15 % par tranche de 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence d'une épaisseur de terre de 75 cm.

Au-delà de 75 cm de couverture de terre, la surface de sol scellée à prendre en compte est toujours équivalente à 25 % de la surface totale concernée.

Cette disposition est à appliquer comme suit :

- | | |
|---|---|
| • Si épaisseur de terre < 15 cm | → surface de sol scellée à compter pour 100 % |
| • Si 15 cm ≤ épaisseur de terre < 30 cm | → surface de sol scellée à compter pour 85 % |
| • Si 30 cm ≤ épaisseur de terre < 45 cm | → surface de sol scellée à compter pour 70 % |
| • Si 45 cm ≤ épaisseur de terre < 60 cm | → surface de sol scellée à compter pour 55 % |
| • Si 60 cm ≤ épaisseur de terre < 75 cm | → surface de sol scellée à compter pour 40 % |
| • Si épaisseur de terre ≥ 75 cm | → surface de sol scellée à compter pour 25 % |

9. SURFACE NON AMÉNAGEABLE

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. Hauteur des locaux

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. Affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

Précisions complémentaires

Le terme « surface non aménageable » s'applique uniquement aux surfaces closes et couvertes.

Les trois critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

Un seul critère répondant au caractère « non aménageable » d'une surface suffit pour considérer ladite surface comme « non aménageable ».

Sont à inclure dans le calcul des surfaces non aménageables, les surfaces occupées par les embrasures de portes et fenêtres.

10. TERRAIN À BÂTIR BRUT

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

Précisions complémentaires

La surface du terrain à bâtir brut est à mesurer entre les limites de propriété d'un seul tenant, indépendamment d'éventuelles limites parcellaires internes à la propriété, et sans déduction des surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation du terrain, le cas échéant.

Le terrain à bâtir brut :

- *Inclut les zones de recul.*
- *Exclut la « zone verte », le cas échéant.*

11. TERRAIN À BÂTIR NET

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Précisions complémentaires

La surface du terrain à bâtir net est à mesurer entre les limites de propriété d'un seul tenant, indépendamment d'éventuelles limites parcellaires internes à la propriété.

Le terrain à bâtir net :

- *Inclut les zones de recul.*
- *Exclut la « zone verte », le cas échéant.*

B. AUTRES DÉFINITIONS LÉGALES

Les présentes définitions sont celles de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'une commune.*

Le cas échéant, un texte complémentaire en caractères italiques en fournit l'interprétation que la Commune utilise dans sa pratique quotidienne, au travers notamment de précisions du texte légal.

12. ACROTÈRE

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

13. ALIGNEMENT DE VOIRIE

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

14. AUVENT

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

15. AVANT-CORPS

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie de construction se trouvant en saillie par rapport à la façade.

Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

16. BALCON

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Précisions complémentaires

Tout balcon est nécessairement en saillie sur la façade et construit en surplomb du niveau du terrain aménagé.

Un balcon n'est pas à considérer comme un avant-corps.

17. BANDE DE CONSTRUCTION

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées.

Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Précisions complémentaires

Aucune saillie fixe, qu'elle soit close ou non close, ne peut dépasser la limite de la bande de construction, excepté les gouttières, descentes des eaux, corniches et autres modénatures.

18. CARPORT

On entend par carport toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers, et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

19. CLÔTURE

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- Les clôtures légères ou ajourées (p. ex barrières, enceintes, enclos et grilles).
- Les clôtures massives ou opaques (par ex. murets et murs).
- Les clôtures végétales (par ex. haies).

20. COMBLE

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

Précisions complémentaires

Cette définition est applicable aux toitures à 1 ou à plusieurs versant(s) et aux toitures courbes.

21. CONSTRUCTION

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Précisions complémentaires

Le terme « construction » implique un assemblage de matériaux reliés artificiellement de façon durable.

22. COTE DE NIVEAU

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

23. DÉPENDANCE

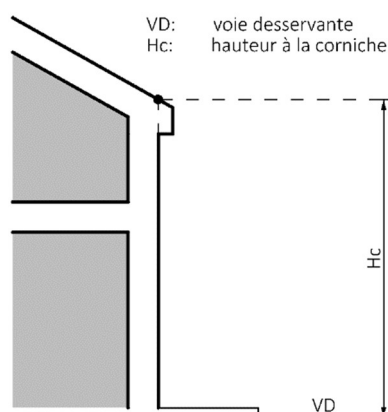
On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.

24. HAUTEUR À LA CORNICHE

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et parachèvement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.



25. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

26. LOGEMENT

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

27. LOGEMENT INTÉGRÉ

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal.

Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Précisions complémentaires

Le logement intégré ou « Einliegerwohnung » doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.

Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable » de maximum 30 % de celle de l'immeuble considéré, avec un maximum de 80 m².

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, sinon le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal.

28. LOGGIA

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Précisions complémentaires

Les entrées de bâtiments en retrait ne sont pas à considérer comme des loggias.

29. LOT

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée mais non encore répertoriée par le cadastre.

30. MAISON UNIFAMILIALE

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement.

Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

31. NIVEAU EN SOUS-SOL

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

32. NIVEAU PLEIN

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère.

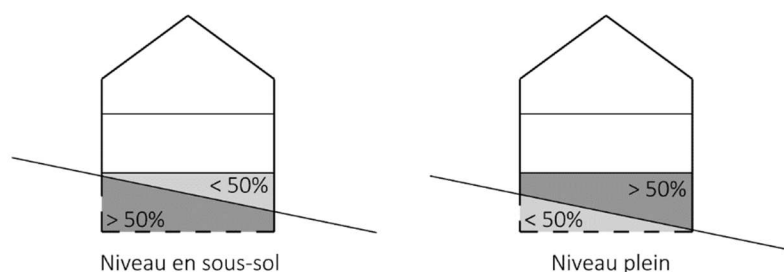
Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Précisions complémentaires

La « ligne de corniche » correspond à la cote du point d'intersection entre le nu extérieur de la façade (parachèvement inclus) et le plan supérieur fini de la toiture.

La « ligne de l'acrotère » correspond à la cote de la face supérieure finie de l'acrotère.

Au 2^{ème} alinéa, le volume à considérer est le « volume brut ».



33. PARCELLE

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

34. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Précisions complémentaires

La profondeur de construction est à mesurer horizontalement et perpendiculairement par rapport à l'une des façades au moins.

35. REcul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

36. TERRASSE

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- La terrasse accolée à un bâtiment.
- La terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur.
- Le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

37. VOIE DESSERVANTE

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou à un lot.

Précisions complémentaires

Une voie desservante « en pente » présente une pente minimum de 5 % mesurée sur l'alignement de voirie entre les limites latérales de propriété.

Une voie desservante « privée » dessert plusieurs propriétés, mais reste ouverte à la circulation publique.

C. DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

38. AFFECTATION

Fonction ou usage effectif d'un terrain, d'un immeuble ou d'un local, indépendamment de la destination dûment autorisée par le PAG et un PAP éventuel.

Les affectations peuvent être notamment l'habitat, les commerces, les services, l'artisanat, l'industrie, l'agriculture, la fonction administrative, ou toute autre spécification plus détaillée de ces fonctions (garage ou logement de service par exemple).

39. AGRANDISSEMENT

Augmentation de l'emprise au sol, du volume bâti ou de la surface construite brute d'une construction.

40. ALIGNEMENT

Ligne marquant l'implantation d'un immeuble ou autre élément urbain.

41. ALLÈGE

Partie verticale fixe située entre le plancher et une fenêtre.

42. APPARTEMENT

Logement faisant partie d'un immeuble de type collectif, d'une surface habitable supérieure à 50 m².

43. APPUI DE FENÊTRE

Pièce horizontale posée au bas d'une fenêtre.

44. ARÊTIER

Ligne à angle saillant formée par l'intersection de deux pans de toiture.

45. AVANT-TOIT

Toiture autoportante en saillie sur la façade, abritant un espace extérieur.

46. BANDEAU

Ornement d'architecture (modénature) posé en aplat sur la façade, formé par une moulure horizontale ou verticale, dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.

47. BARDAGE

Système de parement fixé à une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse.

48. BUREAU

Ensemble de locaux servant aux besoins administratifs d'une activité professionnelle, y compris les locaux annexes tels que salle d'attente, pièce d'archivage ou de photocopie, locaux sanitaires et autres locaux utilitaires.

49. CAMPING-CAR

Par « camping-car », encore appelé « motor-home » ou « autocaravane », il faut comprendre tout véhicule automobile conçu spécifiquement pour pouvoir servir de logement, et dont le compartiment habitable comprend au moins les équipements suivants : des sièges et une table, des couchettes obtenues en convertissant les sièges, un coin cuisine, des espaces de rangement. Ces équipements doivent être inamovibles. Toutefois, la table peut être conçue pour être facilement escamotable.

Les dimensions minima d'un camping-car sont les suivantes :

- Longueur : 5.30 m
- Largeur : 2.30 m
- Hauteur : 2.60 m

Les camionnettes réaménagées en espace de logement/repas ne sont pas à considérer comme des camping-cars.

50. CHANGEMENT D'AFFECTATION

Toute modification touchant « l'affectation » d'un terrain construit, d'une construction ou d'un local d'immeuble, au sens de la définition du terme « affectation », sur une surface nette de plus de 25 m².

51. CHANGEMENT DE DESTINATION

Toute modification touchant la « destination » d'un terrain, d'une construction ou d'un local d'immeuble, au sens de la définition du terme « destination ».

Tout « changement de destination » implique une modification du PAG et/ou d'un PAP concerné.

52. CHATIÈRE DE VENTILATION

Petite ouverture permettant la ventilation de la toiture ou du comble.

53. CHEMINÉE

Conduit vertical destiné à évacuer des fumées et des gaz.

54. CONSTRUCTION LÉGALEMENT EXISTANTE

Construction exécutée conformément à toutes les autorisations délivrées requises ou qui a été légalement érigée avant toute exigence d'autorisation, et dont tous les travaux effectués postérieurement à la construction originelle ont été dûment et légalement autorisés.

55. CONTREMARCHE

Partie verticale reliant deux marches consécutives d'un escalier.

56. CONTREVENT

Volet s'ouvrant vers l'extérieur.

57. CORNICHE

Ornement d'architecture (modénature) couronnant le sommet des façades d'un bâtiment.

58. COUR ANGLAISE

Cour aménagée sous le niveau de la voie desservante, entre la rue et la façade de l'immeuble, servant notamment à éclairer et ventiler ce niveau de l'immeuble.

59. DÉBORDEMENT DE TOITURE

Petite prolongation de la toiture au-delà du nu de la façade.

60. DESTINATION

Fonction à laquelle est destiné un terrain, une construction ou un local, par le biais du PAG et d'un PAP éventuel.

61. DÉGAGEMENT

Passage libre.

62. DESTINATION

Fonction déterminée à laquelle est destiné(e) un terrain, une construction ou un local, par le biais du PAG et d'un PAP éventuel.

63. DOMAINE PUBLIC

Ensemble des biens du domaine public de l'Etat et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, excepté les voies ferrées.

64. EMBRASURE

Vide intérieur ou extérieur laissé dans l'épaisseur d'un mur par une ouverture.

65. ENCADREMENT

Ornement d'architecture (modénature) encadrant une ouverture.

66. ENSEIGNE

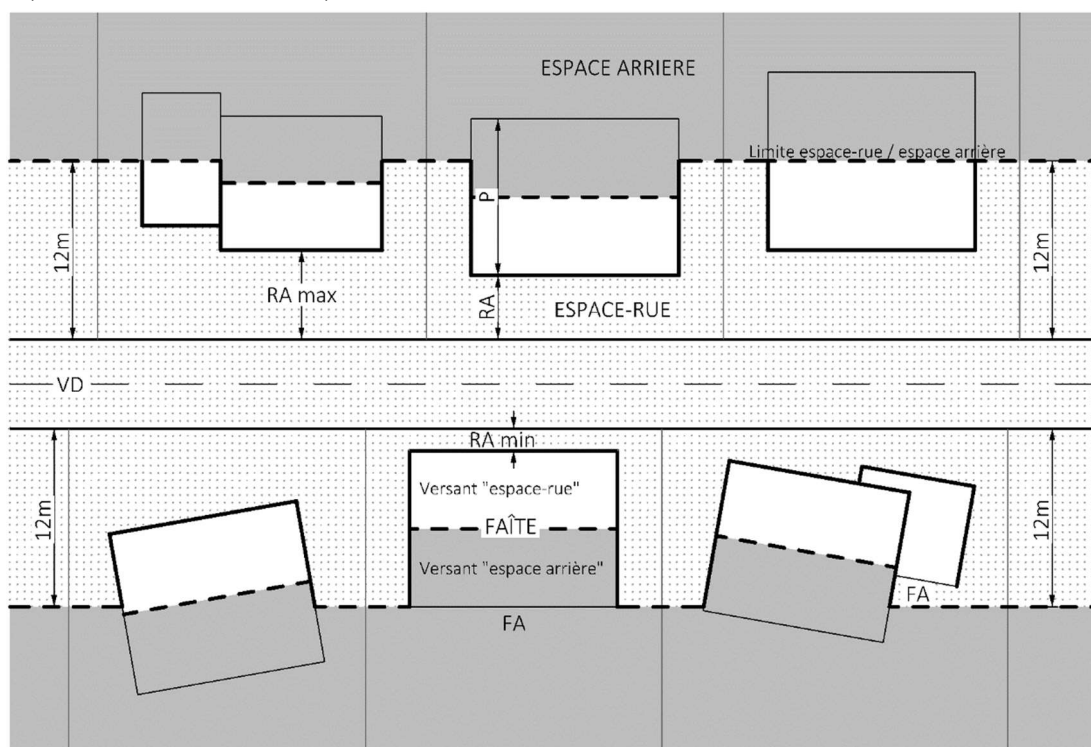
Inscription, forme et/ou image destinée à informer sur une activité exercée dans un immeuble (enseigne professionnelle ou commerciale) ou sur un produit vendu (enseigne publicitaire), ainsi que leur support.

67. ENSEIGNE TOTEM

Enseigne fixée sur un mât.

68. ESPACE ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Espace situé à l'arrière de l'espace-rue.



FA : façade arrière
RA : recul avant
VD : voie desservante

69. ESPACE DE VERDURE

Espace composé de plantes vivantes.

Les gazons synthétiques, les « jardins de graviers » (Steinwüsten) et les « toitures végétalisées » (toitures vertes) ne sont pas à considérer comme des « espaces de verdure ».

70. ESPACE PUBLIC

Tout lieu extérieur accessible librement par le public.

71. ESPACE-RUE

Cf. schéma de la définition « Espace arrière »

72. FAÇADE

Face extérieure, généralement verticale, délimitant un bâtiment.

Au sens du présent règlement, la façade est à considérer en projection horizontale (élévation). Elle peut donc comprendre plusieurs pans de façades situés dans des plans différents, formant une seule et même élévation.

Les ouvertures sont à comptabiliser dans la surface de la façade.

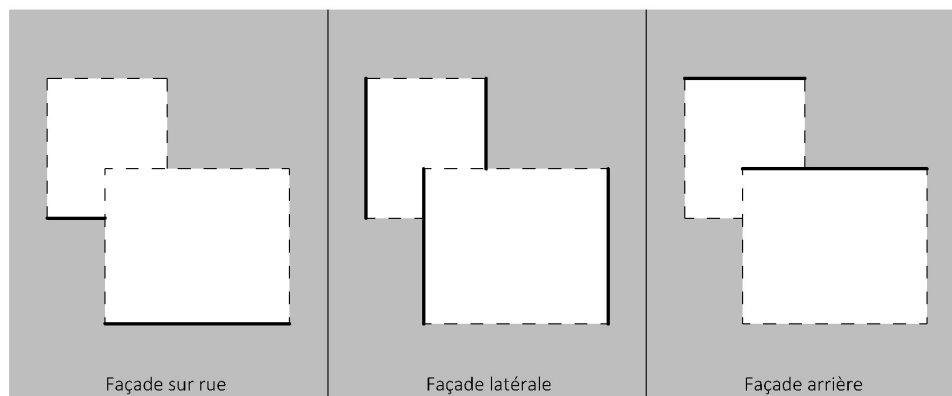
Façade arrière

Façade opposée à la/une « façade sur rue » d'un bâtiment.

Façade sur rue

Façade orientée parallèlement ou le plus parallèlement à l'axe de la voie desservante.

La façade sur rue est définie sans liaison avec l'entrée principale effective du bâtiment.



73. FAÎTE

Arête sommitale d'une toiture à un ou deux versant(s), ou ligne sommitale d'une toiture cintrée.

74. FENÊTRE DE TOIT

Fenêtre posée en applique sur la couverture de toiture.

75. FLUX LUMINEUX

Quantité de lumière émise par une source lumineuse, exprimée en lumens (lm).

76. FRONTON

Ornement d'architecture (modénature), souvent triangulaire ou cintré, couronnant une façade, un avant-corps ou une ouverture de bâtiment.

77. GABION

Panier en grillage généralement rempli de pierres.

78. GARAGE

Abri pour véhicules de type « voiture particulière » ou catégories plus grandes.

79. GARDE-CORPS

Dispositif destiné à servir d'appui et de protection contre les chutes.

80. GIRON

Distance horizontale entre deux nez de marches, correspondant à la profondeur de la marche.

81. GOUTTIÈRE

Canal situé à la base d'une toiture, destiné à collecter et à évacuer les eaux pluviales pour les amener à la descente des eaux.

82. HAIE VIVE

Haie composée de végétaux vivants.

83. HAUTEUR À LA CORNICHE

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et parachèvement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

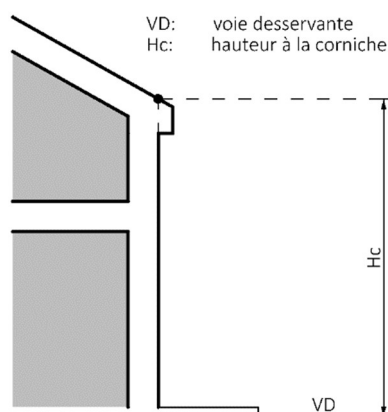


Figure 1 : Hauteur à la corniche

84. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

85. HAUTEUR AU FAÎTE

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le niveau fini du faîte.

Par principe, la hauteur au faîte est à mesurer au milieu de la « façade sur rue », perpendiculairement à la voie desservante.

Si la hauteur au faîte n'est pas identique sur toute la longueur de la façade, la hauteur au faîte la plus importante est à prendre en considération.

Si l'immeuble présente plusieurs volumes et/ou pans de façade sur rue, chaque volume et/ou chaque pan de façade sur rue doit respecter la hauteur au faîte maximum imposée.

86. HAUTEUR DE FAÇADE ARRIÈRE

Différence d'altitude entre le niveau du « terrain aménagé » et le point d'intersection entre le nu extérieur de la « façade arrière » (parachèvement inclus) et le plan supérieur fini d'une toiture à versant(s), ou entre le niveau du « terrain aménagé » et le plan supérieur fini de l'acrotère d'une toiture plate.

Par principe, la « hauteur de la façade arrière » est à mesurer au milieu de la façade arrière.

Si la « hauteur de la façade arrière » n'est pas identique sur toute la longueur de la façade, la « hauteur de la façade arrière » la plus importante est à prendre en considération.

Si l'immeuble présente plusieurs volumes et/ou pans de façade arrière, chaque volume et/ou chaque pan de façade arrière doit respecter la « hauteur de façade arrière » maximum imposée.

87. HAUTEUR D'ÉTAGE

Hauteur mesurée de sol fini à sol fini entre deux planchers successifs.

88. HAUTEUR HORS TOUT

Hauteur maximum finie de la construction.

La hauteur hors tout est à mesurer verticalement à partir du niveau le plus bas de l'intersection de la construction et du terrain aménagé, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Sont à inclure dans la hauteur hors tout, toutes les saillies fixes en toiture, à l'exception des souches de cheminées, conduits d'évacuation de fumées ou de gaz, ou dispositifs paratonnerre.

La hauteur hors tout est à mesurer en « façade sur rue ».

89. HAUTEUR (LIBRE) SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée entre le plancher fini et le plafond fini d'un même niveau.

90. HORS TOUT

Se dit des dimensions visibles les plus grandes d'une construction ou d'un élément, sans que rien ne dépasse ces dimensions. La hauteur hors tout est à mesurer en « façade sur rue ».

Dans le cas de toitures d'immeubles, la hauteur hors tout exclut les éléments techniques devant obligatoirement être en saillie sur la toiture, tels que cheminées, conduits d'évacuation ou paratonnerres.

91. IMMEUBLE

Bâtiment construit ou à construire hors sol et/ou en sous-sol.

92. IMMEUBLE DE TYPE COLLECTIF

Immeuble comprenant au moins deux unités fonctionnelles, disposant de parties de bâtiment affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les occupants de l'immeuble, et pouvant ou non être soumis au statut de copropriété.

93. IMMEUBLE DE TYPE INDIVIDUEL

Immeuble comprenant une seule unité fonctionnelle sous forme de logement, sans parties de bâtiment affectées à l'usage ou à l'utilité d'autres occupants de l'immeuble, et non soumis à l'obligation de copropriété.

94. IMMEUBLE EN BANDE

Immeuble faisant partie d'un ensemble de minimum trois immeubles accolés.

95. IMMEUBLE ISOLÉ

Immeuble ne touchant en aucun point un bâtiment voisin situé sur un autre fonds.

96. IMMEUBLE JUMELÉ

Immeuble faisant partie d'un ensemble de deux immeubles accolés.

97. IMMEUBLE MIXTE

Immeuble à fonction mixte, destiné par exemple à l'habitation, les commerces, services ou autres activités professionnelles, et/ou à d'autres fonctions urbaines.

98. IMMEUBLE UNIFAMILIAL

Immeuble en propriété d'un seul ménage, même si une partie de l'immeuble peut être louée à un tiers.

Un « immeuble unifamilial » est défini en opposition à un « immeuble de type collectif ».

99. IMPOSTE

Partie vitrée dormante d'une ouverture.

100. JARDIN DE GRAVIERS (STEINWÜSTE)

Tout espace non destiné à la circulation ou non affecté ponctuellement comme espace de terrasse, qui est recouvert de graviers ou d'un autre revêtement minéral au détriment d'un jardin aménagé en espace vert d'agrément ou en potager.

Les bandes de propreté (largeur maximum 50 cm) ne sont pas à considérer comme des « jardins de graviers ».

101. LANTERNEAU

Ouverture en saillie sur une toiture, permettant d'éclairer et de ventiler un local.

102. LISSE

Pièce horizontale d'un garde-corps ou d'une balustrade.

103. LOGEMENT DE SERVICE

Logement mis à disposition d'un personnel dont la présence permanente est nécessaire et indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des équipements et activités en place, en raison d'un contrat d'engagement en relation avec le travail presté par ce personnel.

Le logement du propriétaire d'une activité, qui est implanté sur le site même de ladite activité, est à considérer aussi comme un logement de service.

Une maison d'habitation servant de logement de service ne peut pas comprendre un « logement intégré ».

104. LOGEMENT PERMANENT

Logement servant à l'habitation d'un seul et même ménage, par opposition à d'autres formes de logements destinés spécifiquement au séjour occasionnel ou temporaire, tels que des gîtes touristiques.

Les résidences secondaires sont à considérer comme des logements permanents.

105. LONGUEUR DE FAÇADE

Longueur de façade, mesurée en projection horizontale par rapport à la voie desservante.

106. LUCARNE

Ouvrage construit en saillie ou en retrait sur un versant de toiture, et permettant d'éclairer et d'aérer le comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical.

107. LUMINANCE

Seule grandeur photométrique perçue par l'œil humain, elle chiffre « l'impression de luminosité » donnée, d'une part par une source d'éclairage, d'autre part par une surface. Cette impression de luminosité dépend fortement du facteur de réflexion (couleur et surface).

La luminance est exprimée en candelas (cd) par m².

108. MAIN COURANTE

Partie supérieure d'un garde-corps, d'une rampe d'escalier ou de plan incliné, destinée à être prise en main.

109. MARGELLE

Rebord en pierre d'une piscine, d'un plan d'eau, d'une fontaine ou d'un puits.

110. MARQUISE

Avant-toit vitré abritant une ouverture.

111. MENEAU

Élément fixe vertical ou horizontal, divisant une ouverture en plusieurs châssis de fenêtres.

112. MEZZANINE

Plancher intermédiaire construit dans une pièce et ouvert sur ladite pièce, servant d'espace de vie accessible, d'une surface inférieure ou égale à la moitié de la surface totale de la pièce qu'il surplombe, et d'une profondeur maximum de 5.00 m.

Une mezzanine n'est pas à considérer comme un « niveau », au sens du présent *Titre VIII*.

113. MOBILIER URBAIN

Ensemble des équipements collectifs installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers et des riverains.

114. MODÉNATURE

Élément décoratif caractérisant une façade, pouvant être constitué de moulures et/ou autres éléments en relief ou en creux, tel qu'une corniche, un encadrement, un bandeau, un fronton ou un acrotère.

115. NIVEAU

Espace compris entre deux planchers ou entre le plancher supérieur et la toiture (niveau sous comble).

Un niveau est défini par la cote de son plancher fini.

116. NIVEAU D'ÉCLAIREMENT

Densité du flux lumineux en un point d'une surface, exprimé en lux (lx).

117. NIVEAU DE LA CORNICHE

Cote du point d'intersection entre le nu extérieur de la façade (parachèvement inclus) et le plan supérieur fini de la toiture.

118. NIVEAU DE L'ACROTÈRE

Cote de la face supérieure finie de l'acrotère.

119. NIVEAU DU FAÎTE

Cote de la face supérieure finie du faîte.

120. NOUE

Ligne à angle rentrant formée par l'intersection de deux pans de toiture.

121. NOUVELLE CONSTRUCTION

Construction nouvellement établie par ancrage au sol ou sur des fondations existantes, y compris après démolition d'une construction préexistante.

L'extension d'une construction préexistante constitue une « nouvelle construction » si cette extension étend l'emprise au sol de ladite construction préexistante.

122. NU EXTÉRIEUR

Plan extérieur d'un élément de construction (mur, toiture), travaux d'isolation et de parachèvement inclus.

123. NU INTÉRIEUR

Plan intérieur d'un élément de construction (mur, toiture), travaux d'isolation et de parachèvement inclus.

124. OUVERTURE

Ouverture en façade ou en toiture, destinée au passage et/ou à l'éclairage naturel et/ou à l'aération d'un bâtiment, telle qu'une porte, une fenêtre, un aménagement en pavés de verre ou un puits de lumière.

125. OUVRAGE DE SÉCURISATION

Ouvrage destiné à protéger des risques d'atteinte à la sécurité, notamment dans le cas de falaises ou de terrains sujets à glissement ou à éboulement.

126. OUVRAGE DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage destiné à soutenir la pression de terres.

127. PAREMENT

Revêtement extérieur d'un mur ou d'une surface verticale.

128. PARKING

Espace de stationnement permettant de garer un ensemble de véhicules de manière groupée.

129. PENTE

Pente mesurée par rapport à l'horizontale.

130. PERGOLA

Petite construction composée de poteaux et de petites poutrelles à claire-voie, servant d’abri.

131. PERRON

Petit escalier extérieur en pierre, se terminant par un palier donnant accès à l’entrée surélevée d’un bâtiment.

132. PIÈCE DESTINÉE AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Pièce où des personnes sont amenées à séjourner, notamment les pièces de séjour, les cuisines, les pièces de jeux ou de travail et les chambres à coucher.

Sont notamment également considérées comme « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » :

- Les locaux professionnels tels que bureaux, salles d’attente, surfaces de vente et d’exposition ou ateliers.
- Les locaux où ont lieu des rassemblements réguliers de personnes, tels que salles de spectacles et de cinéma, cafés, restaurants ou discothèques.

133. PIÈCE DESTINÉE AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tout local destiné au séjour de personnes, mais qui n’est pas considéré comme « pièce destinée au séjour prolongé de personnes », notamment les buanderies, les garages, les caves, remises et entrepôts, les espaces de circulation (couloirs, escaliers), les locaux à poubelles ou les locaux techniques.

134. PIGNON

Façade dont les contours épousent la/les rive(s) latérale(s) d’une toiture à versant(s).

135. PORCHE

Avant-corps partiellement ouvert, abritant la porte d’entrée d’un bâtiment.

136. PUIITS DE LUMIÈRE

Ouvrage posé en aplat sur la surface finie de la toiture, destiné à capter la lumière et à éclairer un local.

137. PUREAU

Partie visible d’un élément de couverture de toiture (ardoise, tuile) lorsque la couverture est achevée.

138. RAMPE

Plan incliné reliant deux niveaux.

139. RÉNOVATION

Ensemble des travaux destinés à remettre dans un bon état une construction existante fonctionnelle, ces travaux pouvant comprendre un changement d’équipements vétustes ainsi que la modification de murs intérieurs non porteurs et de la distribution des locaux, tout en maintenant l’ensemble des dalles, des murs extérieurs et de la toiture dans leurs dimensions préexistantes.

140. REZ-DE-CHAUSSÉE

Premier « niveau plein » d’un immeuble, le plus proche du niveau de l’axe de la voie desservante.

141. REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

Rez-de-chaussée affecté exclusivement à l’exploitation commerciale et aux garages strictement liés à ladite activité commerciale (parkings clientèle exclus).

142. RIVE DE TOITURE

Bord d'une toiture.

143. SAILLIE

Élément de construction débordant du nu extérieur de la façade ou de la toiture.

Les fenêtres de toit et les panneaux solaires ne sont toutefois pas à considérer comme des « saillies ».

144. SALLE D'EAU

Pièce destinée principalement à l'usage de l'eau, telle qu'une salle de bain, un WC ou une buanderie.

Les cuisines ne sont pas à considérer comme des « salles d'eau ».

145. SEUIL

Pièce horizontale posée au bas d'une porte d'entrée d'un bâtiment.

146. SOCLE

Partie inférieure d'une façade, différenciée du corps de la façade par le matériau et/ou par la teinte.

147. SOUS COMBLE

Se dit d'un espace compris entre le dernier « niveau plein » et la toiture.

148. SOUS-SOL

Se dit d'un espace dont au moins la moitié du volume brut est situé en-dessous du niveau du terrain naturel.

149. STORE

Protection amovible par enroulement ou repliement, placée à l'intérieur ou à l'extérieur d'une surface vitrée.

150. STORE MARQUISE

Store formant un abri extérieur plane en saillie sur la façade.

151. STORE CORBEILLE

Store formant un abri extérieur en saillie sur la façade, en forme de corbeille renversée.

152. STRUCTURE PORTANTE D'UNE CONSTRUCTION

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

153. STUDIO

Petit logement formé d'une pièce principale (hors salle(s) d'eau), d'une surface habitable de 30 à 50 m².

154. SURFACE AU SOL

Surface totale d'une construction, mesurée en projection verticale au niveau du sol.

155. SURFACE CONSTRUCTIBLE

Surface au sol maximale pouvant accueillir une construction principale, dans les limites de la bande de construction et après déduction des zones de recul réglementaires.

156. SURFACE EXPLOITABLE

Surface de plancher close et couverte, mesurée au nu intérieur des murs et cloisons (hors embrasures de portes et fenêtres), et d'une hauteur libre sous plafond fini de minimum 2.30 m.

Sont à exclure de la surface exploitable, les espaces non accessibles au public tels que :

- Espaces professionnels non accessibles au public tels que cuisines, espaces d'entreposage/réserve, de manutention.
- Espaces non professionnels à usage privé.
- Garages et espaces de stationnement extérieur.
- Caves.
- Combles et autres espaces non aménagés.
- Locaux et espaces techniques.

157. SURFACE HABITABLE

Su Surface de plancher close et couverte, mesurée au nu intérieur des murs et cloisons (hors embrasures de portes et fenêtres), et d'une hauteur sous plafond de minimum 1.80 mètre.

Toutes les salles d'eau à usage privatif sont à inclure dans la surface habitable.

Sont à exclure de la surface habitable, les espaces suivants :

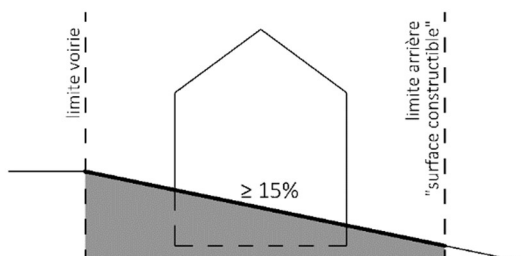
- Garages.
- Caves.
- Combles et autres espaces non aménagés.
- Locaux et espaces techniques, tels que chaufferie ou local pour système de ventilation contrôlée (VMC).
- Dans les immeubles de type collectif et les maisons d'habitation avec « logement intégré » : espaces communs tels que zones de circulation, local à vélos, local à poubelles, buanderie commune ou salle de rencontre.

158. SURFACE NETTE

Surface de plancher mesurée au nu intérieur des murs et cloisons (hors embrasures de portes et fenêtres).

159. TERRAIN À FORTE PENTE

Terrain accusant une pente moyenne égale ou supérieure à 15 %, cette pente étant mesurée entre l'alignement de voirie et la limite arrière de la « surface constructible ».



160. TERRAIN AMÉNAGÉ

Terrain tel qu'il se présente après finition de tous les travaux de construction et d'aménagement extérieur.

161. TERRAIN NATUREL

Terrain originel, tel qu'il se présente avant tous travaux de construction tels que déblaiement, remblayage, nivellement, pose de tous les réseaux techniques, et aménagements extérieurs.

162. TERRASSE DE JARDIN

Toute terrasse aménagée au niveau du sol mais ne communiquant pas avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes-fenêtres.

163. TERRASSE SUR PILIERS

Terrasse supportée par des piliers.

164. TOITURE DE TERRASSE

Toiture fixée sur une façade et abritant une terrasse.

165. TOITURE-JARDIN

Toiture plate accessible et aménagée en jardin.

166. TOITURE-TERRASSE

Toiture plate accessible et aménagée en terrasse.

167. TOITURE VÉGÉTALISÉE OU TOITURE VERTE

Toiture non accessible comme lieu de vie, aménagée comme support de végétation.

168. TRANSFORMATION

Ensemble des travaux portant sur la modification de la structure portante, du gros-oeuvre et/ou de l'aspect extérieur d'une construction.

169. UNITÉ FONCTIONNELLE

Ensemble de locaux et d'espaces non dissociables, affectés à une fonction déterminée (logement, activité professionnelle, administrative ou autre), et fonctionnant de manière autonome.

170. VERRIÈRE

Vitrage de grandes dimensions, d'une largeur d'au moins 2.00 m, pouvant comporter des éléments ouvrants.

171. VIDE-ORDURES

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

172. VOIE CARROSSABLE

Voie aménagée pour la circulation motorisée, en ce comprises les zones de stationnement et pistes cyclables. Les trottoirs ne sont pas inclus dans la « voie carrossable ».

173. VOIE PUBLIQUE

Ensemble des voies appartenant à l'Etat ou à une commune, qui font partie du domaine public.

La voie publique comprend notamment la chaussée, les trottoirs, les accotements, les dépendances, les places publiques, les pistes cyclables et les chemins pour piétons.

174. VOITURE PARTICULIÈRE (PKW)

Véhicule routier automobile destiné au transport de personnes, autre qu'une motocyclette, et conçu pour un nombre de places assises (y compris celle du conducteur) égal au maximum à neuf. Les camping-cars ne sont pas à considérer comme des « voitures particulières ».

175. ZONE D'AMÉNAGEMENT

Zone définie par le plan d'aménagement général, fixant le mode d'utilisation du sol (destination du sol).

176. ZONE VERTE

Zone définie au sens de la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

D. ABRÉVIATIONS ET SYMBOLES UTILISÉS

cd : candela

K : Kelvin

kV : kilovolt

lm : lumen

CGDIS : Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours

DEA : Distribution d'Eau des Ardennes

INPA : Institut National pour le Patrimoine Architectural

ITM : Inspection du Travail et des Mines

OAI : Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils

PAG : plan d'aménagement général

PAP : plan d'aménagement particulier

PAP-NQ : plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

PAP-QE : plan d'aménagement particulier « quartiers existants »

PCH : administration des Ponts & Chaussées

RBVS : règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

SCB : surface construite brute

SIDEN : Syndicat des eaux résiduaires du Nord

ULOR : Upward Light Output Ratio