



Commune de BERTRANGE

REGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

23/10/2025

	Version en vigueur	Version 10/2025
Avis du Ministère de la Santé	03/07/2019	01/09/2025 + 10/10/2025
Vote du Conseil communal	12/07/2019	
Transmission au ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	15/07/2019	
Publication	19/08/2019	





SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
ART. 1er	CHAMP D'APPLICATION	6
ART. 2	OBJET	6
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	8
CHAPITRE 1	VOIES PUBLIQUES	8
ART. 3	AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
ART. 4	VOIES DESSERVANTES	8
ART. 5	ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE	8
ART. 6	PISTE CYCLABLE	10
ART. 7	MOBILIER URBAIN	10
ART. 8	ENTRETIEN DES TROTTOIRS	11
ART. 9	ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN	11
CHAPITRE 2	STATIONNEMENT	12
ART. 10	STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LEGERS	12
CHAPITRE 3	ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC	12
ART. 11	ACCES CARROSSABLES	12
ART. 12	RAMPES D'ACCÈS	12
ART. 13	CLOTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC	12
CHAPITRE 4	SUPPORTS PUBLICITAIRES	13
ART. 14	SUPPORTS PUBLICITAIRES EXISTANTS	13
ART. 15	INSTALLATIONS	13
ART. 16	CONFIGURATION	14
ART. 17	SUPPORT PUBLICITAIRE SUR CHANTIER	15
CHAPITRE 5	SAILLIES	15
ART. 18	SAILLIES FIXES	15
ART. 19	SAILLIES MOBILES	15
ART. 20	ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES	16
CHAPITRE 6	DÉROGATIONS	17
ART. 21	DÉROGATIONS	17
TITRE III	DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES	18
CHAPITRE 1	SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	18
ART. 22	VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS	18
ART. 23	TERRAIN A BATIR	18
ART. 24	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION	18
ART. 25	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES	19
ART. 26	TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DEBLAI	19
ART. 27	CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES	20
ART. 28	CLÔTURES DANS LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	21



ART. 29	ROULOTTES ET AUTRES VEHICULES	21
ART. 30	AIRE DE MISE A DISPOSITION POUR LES RECIPIENTS DE DECHETS	21
CHAPITRE 2	STATIONNEMENT	23
ART. 31	STATIONNEMENTS POUR VOITURES	23
ART. 32	ESPACES DEDIES AU STATIONNEMENT POUR LES VELOS	24
CHAPITRE 3	HABITABILITÉ DES BÂTISSSES	27
ART. 33	PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES	27
ART. 34	MEZZANINE ET COMBLES	28
ART. 35	DISTANCE ENTRE OUVERTURES	28
ART. 36	ÉCLAIRAGE	29
ART. 37	AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D’AIR	30
ART. 38	PROTECTION CONTRE LE FROID	30
ART. 39	PROTECTION CONTRE LE BRUIT DANS LES ZONES DE BRUIT	31
ART. 40	MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ	31
ART. 41	FONDACTIONS	31
ART. 42	TOITURE	31
ART. 43	REZ-DE-CHAUSSÉE D’IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES	32
ART. 44	ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS	32
ART. 45	GARDE-CORPS	34
ART. 46	ALLEGES DE FENETRES	35
ART. 47	PORTE D’ENTRÉE	36
ART. 48	ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS	36
ART. 49	ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES	37
ART. 50	ALIMENTATION EN EAU	37
ART. 51	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	38
ART. 52	LOCAL POUR LES RECIPIENTS DE DECHETS	38
ART. 53	WC	39
ART. 54	DÉROGATIONS	40
CHAPITRE 4	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	41
ART. 55	CHAMP D’APPLICATION	41
ART. 56	SALLE D’EAU	41
ART. 57	ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D’HABITATION DE TYPE COLLECTIF	41
ART. 58	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	41
ART. 59	LES CRITERES A RESPECTER POUR LES CHAMBRES DONNEES EN LOCATION	42
ART. 60	DÉROGATIONS	43
CHAPITRE 5	PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE	47
ART. 61	MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE	47
TITRE IV	ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	50
TITRE V	L’AMENAGEMENT DES CHANTIERS	51
ART. 62	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	51
ART. 63	INSTALLATIONS DE CHANTIER	52
ART. 64	SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES	53
ART. 65	PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC	53
ART. 66	PROTECTION DU VOISINAGE	54
ART. 67	MESURES DE SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER	55



ART. 68	POUSSIÈRE ET DÉCHETS ET DÉPÔT DE MATÉRIAUX	55
ART. 69	PROTECTION DES SOLS	55
ART. 70	DÉROGATIONS	55
TITRE VI	PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	56
ART. 71	COMMISSION CONSULTATIVE	57
ART. 72	CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	57
ART. 73	CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION	59
ART. 74	TRAVAUX DE DÉMOLITION	59
ART. 75	TRAVAUX DE MOINDRE ENVERGURE NON SOUMIS À AUTORISATION	59
ART. 76	CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS	60
ART. 77	SURVEILLANCE DES TRAVAUX	61
ART. 78	RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE	61
ART. 79	ARRÊT DE LA CONSTRUCTION	61
ART. 80	COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	61
ART. 81	AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION	62
TITRE VII	DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE	63
ART. 82		63
ART. 83		63
ART. 84		63
ART. 85		64
ART. 86		64
ART. 87		64
ANNEXE	DEFINITIONS	65



TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1er CHAMP D'APPLICATION

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

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

ART. 2 OBJET

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





TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de la voirie doit :

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

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

ART. 5 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

Le présent article s'applique aux voies et espaces publics, aux aires de jeux et aux espaces verts publics.

Il importe d'aménager un accès piéton sans marches. En cas d'impossibilité technique de garantir un accès sans marches, la différence entre les niveaux ne peut excéder de 3 cm.

Des dispositifs tactiles et optiques doivent signaler clairement la séparation entre le chemin pour



piétons et les autres voies de la circulation.

Aux passages pour piétons, la différence de niveau entre la rue et le trottoir doit être de 3 cm au maximum. La pente maximale d'un plan incliné reliant le trottoir à la chaussée ne peut dépasser les 6%.

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 160 cm. Leur pente ne peut dépasser les 6%. Le dévers doit être nul. Si pour des raisons techniques cela n'est pas possible, le dévers ne peut dépasser les 2%. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 120 cm à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 160 x 160 cm tous les 6 m.

Une bordure d'au moins 10 cm de hauteur est à réaliser de part et d'autre du plan incliné sur toute sa longueur.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 160 cm est à aménager tous les 6 mètres du plan incliné, ainsi qu'à ses extrémités.

Dans le cas d'une installation d'une double main courante, la première est à installer à une hauteur de 70 cm du sol et la deuxième à 90 cm ; ceci de part et d'autre et sur toute la longueur du plan incliné, y compris au niveau du ou des paliers de repos. En présence d'un garde-corps d'une hauteur de 1 m, muni d'une main courante préhensible, celui-ci remplace la main courante de 90 cm.

De façon générale, les mains courantes sont à installer à une hauteur de 90 cm du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et du dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à prolonger de 30 cm, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Elles ne peuvent être interrompues, sauf si des moyens alternatifs de guidages et de soutien sont présents.

La largeur des escaliers doit être d'au moins 120 cm. La hauteur maximale des marches doit être de 16 cm avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. La largeur du giron des marches doit être adaptée à la hauteur des marches de façon à ce que la formule, $2h + 1g = 60$ à 65 cm soit respectée.

(g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Les nez de marche doivent être non saillants. Les nez de la première et dernière marche doivent être de couleur contrastée.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, est à installer dans les escaliers, spécialement au début et à la fin des marches.

Les niveaux qui ne peuvent être atteints à l'aide de plans inclinés, doivent être desservis par au moins un ascenseur ou une plate-forme élévatrice. Une aire de manoeuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 160 cm est à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatoires. La cabine des ascenseurs doit disposer d'une largeur minimale de 110 cm et une profondeur minimale de 140 cm. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte, doit être d'au moins 90 cm. Les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont à installer à une hauteur entre 85 cm et 110 cm du sol. Les boutons de commande doivent avoir un diamètre d'au moins 5 cm. Ils doivent être en relief et bien contrastés. Ils sont à placer à une distance d'au moins 50 cm du coin intérieur de la cabine. Le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et est à installer à 35 cm du sol, sauf si des



moyens alternatifs de guidages sont présents. Sont dispensés de cette exigence les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 160 cm.

Les commandes des signaux lumineux, acoustiques et tactiles sont à situer à une hauteur entre 85 cm et 110 cm du sol. Les signaux acoustiques doivent avoir une intensité minimale de 65 dB(A) à la source.

Un passage libre d'une largeur d'au moins 100 cm est à garantir entre le mobilier urbain et tout autre obstacle, ainsi que le long des chantiers. Les objets suspendus sont à placer à une hauteur d'au moins 220 cm du sol.

ART. 6 PISTE CYCLABLE

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

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

ART. 7 MOBILIER URBAIN

7.1 Implantation

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

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance d'au moins 1,20 m par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités des lieux ne permettent pas une telle implantation.

7.2 Armoires de concessionnaires

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance minimale de 1,20 m par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

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



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

7.3 Éclairage

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

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

ART. 8 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fonds adjacent.

ART. 9 ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN

Le long d'un arrêt de transport en commun se trouvant au bord d'un trottoir, toute bande de stationnement doit être interrompu. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

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



CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 10 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LEGERS

Les espaces publics ou ouverts au public, situés à proximité d'activités commerciales ou tertiaires, d'équipements collectifs fréquentés par le public ou de gares, doivent prévoir l'installation d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS DU DOMAINE PUBLIC

ART. 11 ACCES CARROSSABLES

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

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

ART. 12 RAMPES D'ACCÈS

Une déclivité maximale de 15% est à prévoir et la rampe d'accès doit être aménagée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.

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

ART. 13 CLOTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

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

La hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

Dans le cas de voies en pente, cette hauteur peut être augmentée de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maxima.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes potentielles,



doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité publiques, le bourgmestre ordonne la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public et impose le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

CHAPITRE 4 SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 14 SUPPORTS PUBLICITAIRES EXISTANTS

Les supports publicitaires légalement existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus et peuvent bénéficier de travaux d'entretien.

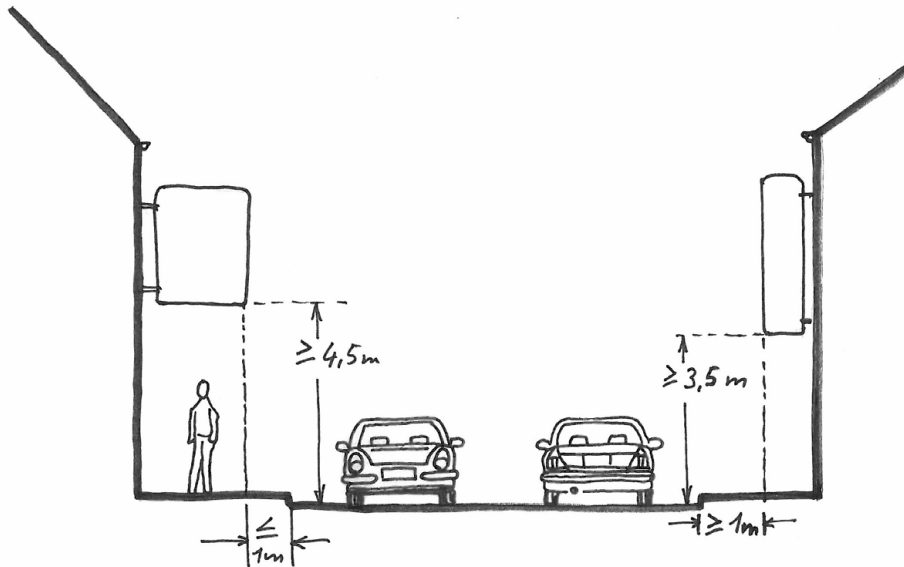
ART. 15 INSTALLATIONS

Les installations de supports publicitaires sont admises, à condition qu'elles se trouvent sur le terrain même de la construction ou soient adossées à la construction à laquelle elles se rapportent.

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

- dépassent les bords de la façade ou
- présentent une surface supérieure à 3,00 m² (cadre compris).

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



Installation des supports publicitaires

ART. 16 CONFIGURATION

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface.

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

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0h00 et jusqu'à 6h00 du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m² pendant la journée et 500 cd/m² pendant la nuit, c'est-



à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil.

Les supports publicitaires ne peuvent être équipés d'un dispositif d'éclairage qui projette des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risque d'éblouir les usagers du domaine public.

ART. 17 SUPPORT PUBLICITAIRE SUR CHANTIER

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée,
- la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 5,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

CHAPITRE 5 SAILLIES

ART. 18 SAILLIES FIXES

18.1. Éléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

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

18.2. Éléments techniques en façades

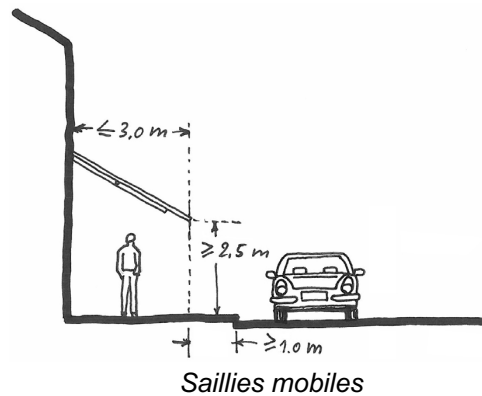
Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

ART. 19 SAILLIES MOBILES

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

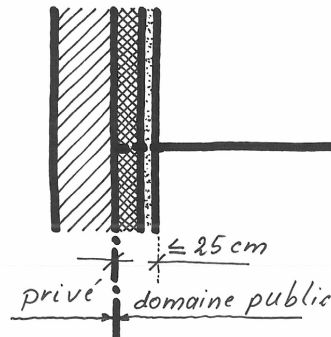
En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 m et rester au moins 1,00 m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.



ART. 20 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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



Isolation thermique sur le domaine public



CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

ART. 21 DÉROGATIONS

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

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



TITRE III **DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES**

CHAPITRE 1 **SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES**

ART. 22 VOIES PRIVEES ET ENLEVEMENT DES DECHETS

En cas d'une desserte par une voie privée, des emplacements pour bennes à ordures doivent obligatoirement être prévus et placés à l'entrée de la voie afin de garantir l'accessibilité aux services d'enlèvement des ordures.

ART. 23 TERRAIN A BATIR

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

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

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

ART. 24 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance de sécurité inférieure à

- 30,00m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 110kV à 219kV,
- 60,00m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 220kV à 379kV,
- 80,00m par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 380kV ou plus,
- 10,00m par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 110kV à 379kV,
- 20,00m par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 380kV ou plus

sont interdites.



Pour les lignes électriques à haute tension aériennes comprises entre 10 kV et 109 kV, une distance minimale de 20 m doit être respectée entre l'axe de la ligne et tout local destiné au séjour prolongé de personnes.

Dans certains cas spécifiques, des dérogations par rapport aux distances de sécurité pourraient être envisagées en se basant sur des études, basées sur un cahier des charges précis, à réaliser au cas par cas.

ART. 25 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées à une distance de sécurité inférieure à

- **30,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 110kV à 220kV,
- **60,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 220kV à 380kV,
- **80,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de plus de 380kV,
- **10,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 110kV à 220kV,
- **20,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 380kV ou plus

sont interdites.

Pour les lignes électriques à haute tension comprises entre 10 kV et 110 kV, une distance minimale de 20 m doit être respectée entre l'axe de la ligne, qu'elle soit aérienne ou enterrée, et tout local destiné au séjour prolongé de personnes.

Dans certains cas spécifiques, des dérogations par rapport aux distances de sécurité pourraient être envisagées en se basant sur des études, basées sur un cahier des charges précis, à réaliser au cas par cas.

ART. 26 TRAVAUX DE SOUTÈNEMENT, DE REMBLAI ET DE DEBLAI

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

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50 m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1,50 m. Entre deux murs une distance d'au moins un mètre est à respecter.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation,

l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins. Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, de manière à éviter tout risque d'éboulement. Pour éviter des dommages sur les propriétés voisines, un drainage doit être prévu lors de la construction d'un mur de soutènement ou de la réalisation d'un talus. Si le drainage ne peut pas être raccordé à un cours d'eau ou à la canalisation, un système pour l'infiltration des eaux sur la propriété même doit être réalisé.

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

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation ainsi qu'à la salubrité, sont interdits. Sont également proscrits, les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

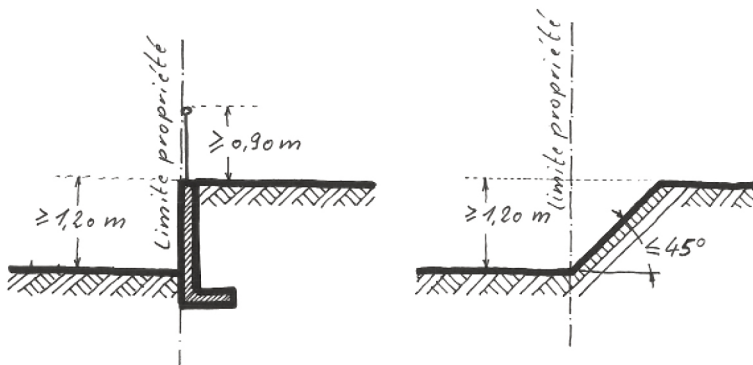
En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir avant le commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

En cas d'une configuration géologique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques spécifiques, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

ART. 27 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES

Tout terrain surélevé de plus de 1,20 m par rapport aux terrains voisins doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90 m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute



Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Les clôtures massives et/ou opaques situées sur la limite parcellaire ou distantes à un mètre maximum de celle-ci doivent respecter une hauteur maximale de deux mètres. La longueur totale maximale de ces clôtures, qui ont une hauteur comprise entre un et deux mètres, est de



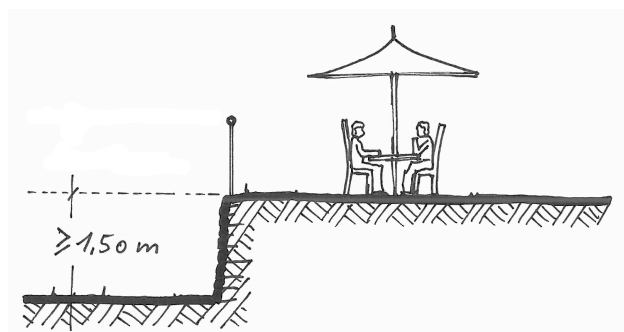
dix pourcent du périmètre de la parcelle ou du lot, mais inférieure à dix mètres. Afin de dissimuler les aires de stockage et de stationnement en surface à la vue depuis les espaces publics, une longueur totale supérieure est exceptionnellement admissible.

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au terrain remodelé.

En cas de combinaison d'une clôture opaque et d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de l'ensemble est de 2,50 mètres (mesurée à partir du terrain remodelé en bas).

ART. 28 CLÔTURES DANS LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 m et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.



Garde-corps dans les aménagements extérieurs

ART. 29 ROULOTTES ET AUTRES VEHICULES

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires, marchés ou chantiers temporaires pour la durée des travaux.

Sauf autorisation spéciale du bourgmestre pour des raisons dûment motivées, le stationnement de roulottes ou caravanes est interdit pour une période prolongée sur les fonds publics et privés visibles à partir du domaine public. Il en est de même des véhicules et voitures automobiles non immatriculés.

ART. 30 AIRE DE MISE A DISPOSITION POUR LES RECIPIENTS DE DECHETS

Pour les constructions de plus de 12 unités de logement et/ou unités non-résidentielles, une aire de mise à disposition destinée à entreposer les récipients de déchets à l'air libre doit être aménagée sur le domaine privé, aux abords de la voirie publique. Elle doit être facilement accessible par les services de collectes des déchets à partir de la voirie publique la plus proche.

Une dérogation concernant l'aménagement de l'aire d'enlèvement pour les récipients de déchets peut être accordée pour des raisons techniques ou d'aménagement.





CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 31 STATIONNEMENTS POUR VOITURES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés. En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

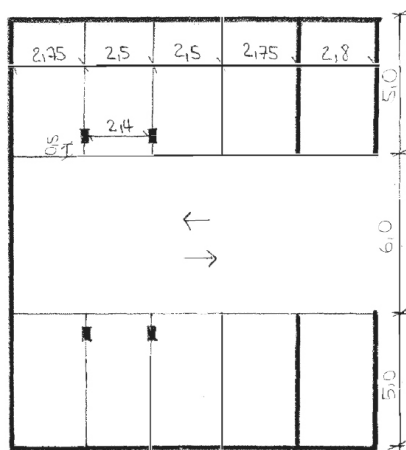
Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes:

- emplacement standard: au moins 2,50 de large sur 5,00 m de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 m.
- emplacement libre d'un seul côté: au moins 2,75 de large sur 5,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 m.
- emplacement longitudinal: au moins 2,00 de large sur 6,00 m de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 m.

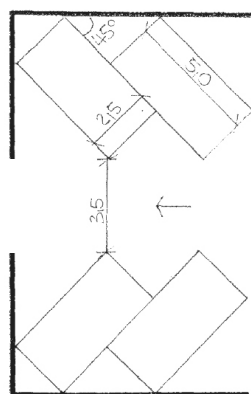
La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 m. En cas d'emplacements d'une largeur d'au moins 0,25 m plus large que la largeur prescrit en-dessus, de la bande de circulation peut être de 5,50 m.

Disposition des emplacements en épis et à sens unique :

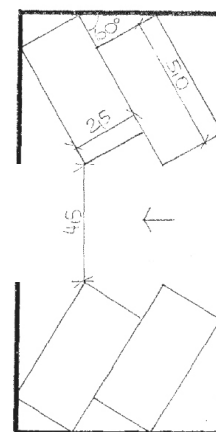
- si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 m
- si l'inclinaison des emplacements est de 45° ou moins, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à et à 3,50 m.



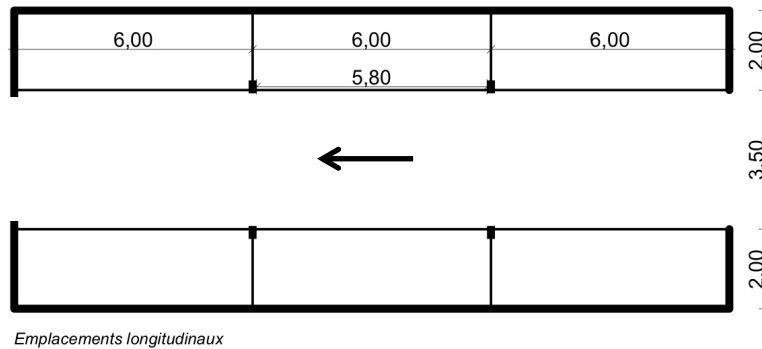
Emplacements standards



Empl. en épis 45°



Empl. en épis 60°



Dimensionnement des emplacements pour voitures

Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

ART. 32 ESPACES DEDIES AU STATIONNEMENT POUR LES VELOS

Tous les immeubles pour lesquels le PAG fixe un nombre minimum d'emplacements de stationnement pour vélos doivent disposer d'espaces dédiés au stationnement pour vélos.

Les espaces dédiés au stationnement pour vélos peuvent être, soit :

- un local commun pour vélos séparé et propre à cette destination.
- une surface supplémentaire allouée au stationnement pour vélos dans les caves individuelles privatives, sous condition de respecter les autres dispositions du présent article.

En cas d'affectation mixte d'un bâtiment, la réalisation de locaux pour vélos séparés est obligatoire. Une dérogation peut être accordée pour des raisons techniques ou architecturales.

Des emplacements vélos supplémentaires pour visiteurs équipés d'un système d'accroche sont à aménager à proximité des portes d'entrée des immeubles.

32.1 Localisation et accessibilité

Un local pour vélos doit être aisément accessible soit depuis les parties communes de la construction soit depuis l'extérieur et être situé le plus près possible de la porte de sortie vers l'extérieur.

Le local pour vélos peut être réalisé soit sous forme de local au rez-de-chaussée de l'immeuble soit sous forme d'abri couvert et cloisonné à l'extérieur de l'immeuble.

Dans le cas où l'aménagement d'un local au rez-de-chaussée n'est pas possible par la nature du bâtiment, le local peut être prévu au sous-sol à condition qu'il se trouve sur le chemin direct entre l'accès au sous-sol depuis l'intérieur du bâtiment et la sortie vers l'extérieur et qu'il n'y ait pas de porte à franchir autre que la porte du local lui-même et, le cas échéant, une porte vers l'extérieur ou un sas d'entrée.



Le local pour vélos peut-être de plain-pied avec l'extérieur ou accessible par une rampe dédiée exclusivement aux vélos d'une déclivité d'au maximum 6% ou par une rampe commune aux voitures d'une déclivité d'au maximum 15%. Si le local vélo est prévu au sous-sol, l'immeuble doit disposer d'un ascenseur suffisamment dimensionné pour qu'un vélo puisse y être placé à l'horizontale.

32.2 Dimensionnement

Le local pour vélos doit être suffisamment dimensionné afin de couvrir les besoins des habitants et usagers du bâtiment. Le système d'attache et l'agencement retenu est déterminant pour la surface nécessaire par vélo et les aires de circulation. De manière analogue aux places de stationnement voiture, l'agencement du local vélo et de ses surfaces de circulation doit donc faire partie intégrante du plan du bâtiment. Dans tous les cas, l'entraxe entre 2 vélos ne doit être inférieure à 0,50 mètre.

Tout local pour vélos doit avoir une hauteur libre minimale de 2,20 mètres, respectivement une hauteur libre minimale de 2,70 mètres en cas de stationnement sur deux niveaux.

32.3 Configuration

Le local pour vélos doit être agencé afin d'offrir un rangement adéquat et sécurisé pour tous les utilisateurs et doit être configuré de manière à permettre aisément :

- le stockage du nombre requis de vélos par logement,
- le rangement des vélos en « bataille » et/ou en « épi » sur des supports permettant d'attacher le cadre du vélo,
- la circulation des personnes à l'intérieur du local,
- la circulation et manœuvre des vélos et accessoires (remorque vélo par exemple).

La largeur libre des ouvertures donnant accès au local pour les vélos doit permettre le passage des vélos et des accessoires les plus volumineux et être conforme à toutes autres dispositions en vigueur, notamment en ce qui concerne la prévention incendie. Au minimum, l'ouverture doit être de 1,00 mètre.

La largeur libre dans les couloirs donnant accès doit être d'au moins 1,20 mètre.

32.4 Équipement

Tout local pour vélos doit être :

- muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante,
- équipé d'une fermeture sécurisée contre les tentatives d'effraction.

Tout emplacement de stationnement requis doit être équipé avec des dispositifs fixes pour stabiliser et attacher le cadre du vélo.

Une ou plusieurs aires libres doit être prévue pour le stationnement des vélos à 3 roues et les remorques. L'aire libre doit comporter en périphérie des dispositifs fixes permettant l'attache.

32.5 Dérogations

Pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments existants une



dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée notamment pour des raisons techniques.

Une dérogation concernant la taille du local peut être accordée sur base d'une étude spécifique démontrant que la capacité prévue peut absorber les besoins, notamment en cas de système de superposition de vélos ou d'autres solutions de rangement.

Une dérogation peut également être accordée s'il existe des emplacements dédiés aux vélos dans le domaine public ou dans un local partagé, sous condition que ceux-ci se trouvent à proximité directe de l'affectation à laquelle ils se rapportent et que la qualité des emplacements est comparable à celle décrite dans le présent article.



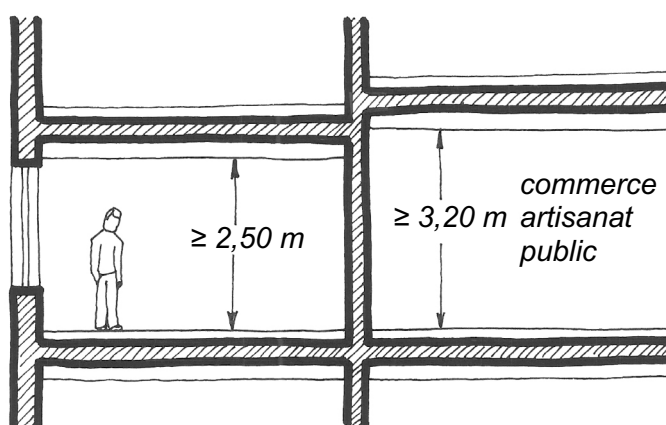
CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

ART. 33 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

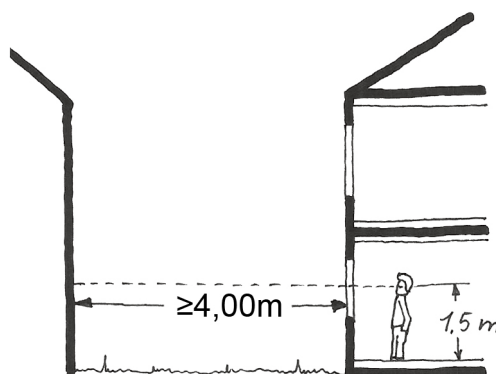
- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50 m² et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 m. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.



Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 4 m. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2 m.



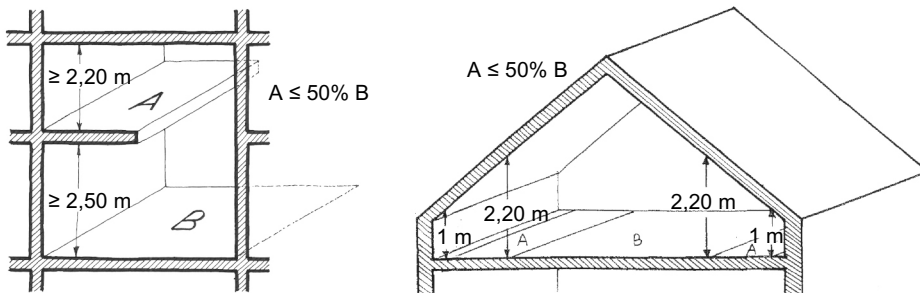
Vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

La hauteur libre sous plafond pour les habitations légères est d'au moins 2,30 m.

Sur une surface totale de maximum 8 m², une hauteur minimale de 2 m est admise, sans préjudice des dispositions de l'article 34. Pour les espaces non-dédiés à la circulation, une hauteur minimale de 1,70 m est admise.

ART. 34 MEZZANINE ET COMBLES

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



Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

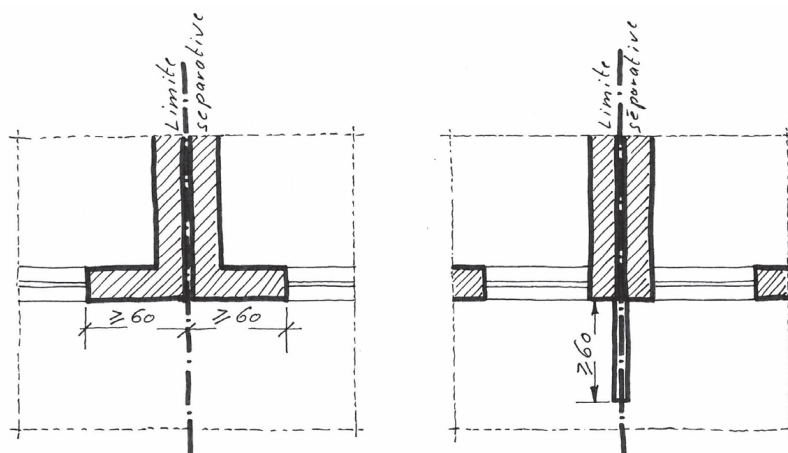
Par dérogation à l'article 33, la hauteur libre sous plafond de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes est d'au moins 2,20 m sur la moitié de la surface de plancher, déduction faite des surfaces de plancher dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1 m.

Pour les habitations légères, la hauteur libre sous plafond admise pour les mezzanines est de 2 m au moins et de 1 m au moins pour les niches de sommeil.

ART. 35 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

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

En cas d'installation d'un ou de plusieurs murs pare-vue d'une longueur minimale de 0,60 m et d'une hauteur minimale de 1,90 m, la distance telle que définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60 m.



Distance entre ouvertures

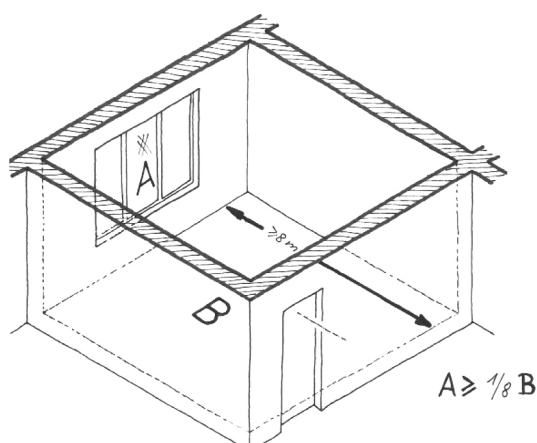
ART. 36 ÉCLAIRAGE

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser 8,00 m. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 m à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 m et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum 2,60 m du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8^{ème} de la surface nette de plancher et à au moins 1/10^{ème} de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies aux alinéas 2 et 3.



Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse



ART. 37 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D’AIR

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

- maintenir un état de pureté de l’atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les variations (les montées et baisses) de température trop importantes, les odeurs et la condensation.

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

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

Les humidificateurs d’air, les 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.

ART. 38 PROTECTION CONTRE LE FROID

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d’une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée.

Toute nouvelle construction équipée d’un chauffage central et regroupant plusieurs unités de logement ou autres, doit être équipée des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique par unité.

Pour les habitations légères disposant d’une surface construite brute inférieure à 20 m², les éléments de construction en contact avec le climat extérieur doivent être conçus de sorte que les coefficients de transmission thermique ne dépassent pas les valeurs maximales fixées dans le tableau repris ci-dessous :

<i>Éléments de construction en contact avec le climat extérieur</i>	<i>Valeurs maximales des coefficients de transmission thermique U_{max} [W/m²K]</i>
Mur et fermeture horizontale inférieure	0,40
Toiture	0,38
Fenêtre ou porte-fenêtre	1,20
Porte extérieure	1,60

Pour les habitations légères disposant d’une surface construite brute supérieure à 20 m², les éléments de construction en contact avec le climat extérieur doivent être conçus de sorte que les coefficients de transmission thermique ne dépassent pas les valeurs maximales fixées dans le tableau repris ci-dessous :

<i>Éléments de construction en contact avec le climat extérieur</i>	<i>Valeurs maximales des coefficients de transmission thermique U_{max} [W/m²K]</i>
<i>Mur et fermeture horizontale inférieure</i>	<i>0,38</i>
<i>Toiture</i>	<i>0,30</i>
<i>Fenêtre ou porte-fenêtre</i>	<i>1,20</i>
<i>Porte extérieure</i>	<i>1,60</i>



ART. 39 PROTECTION CONTRE LE BRUIT DANS LES ZONES DE BRUIT

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ est définie comme suit : $D_{2m,n,T} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce.
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

ART. 40 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

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

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

ART. 41 FONDATIONS

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (0,80 m par rapport au terrain naturel ou le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

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

ART. 42 TOITURE

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de



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

ART. 43 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES

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

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

ART. 44 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

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

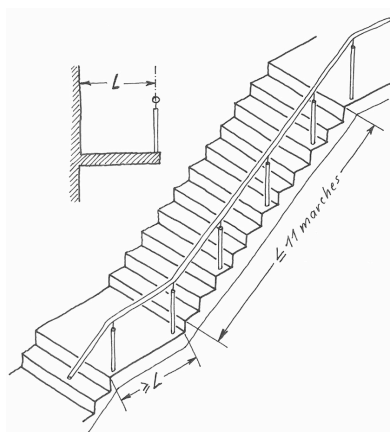
Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables.

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

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



Géométrie d'un escalier

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

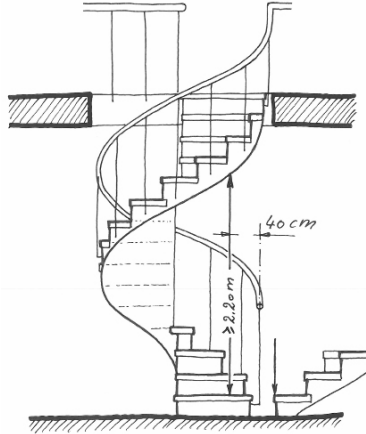
Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 m au moins qui se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : $2h + 1g = 60$ à 65 cm.

(g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45° .

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90 m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter sur l'un des deux côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00 m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron mesurée à une distance de 0,15 m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,10 m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.



Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

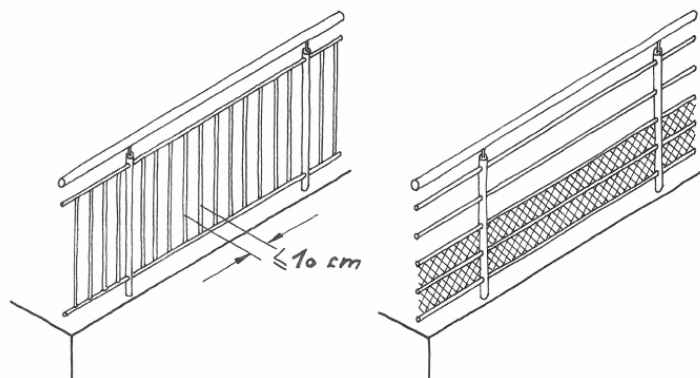
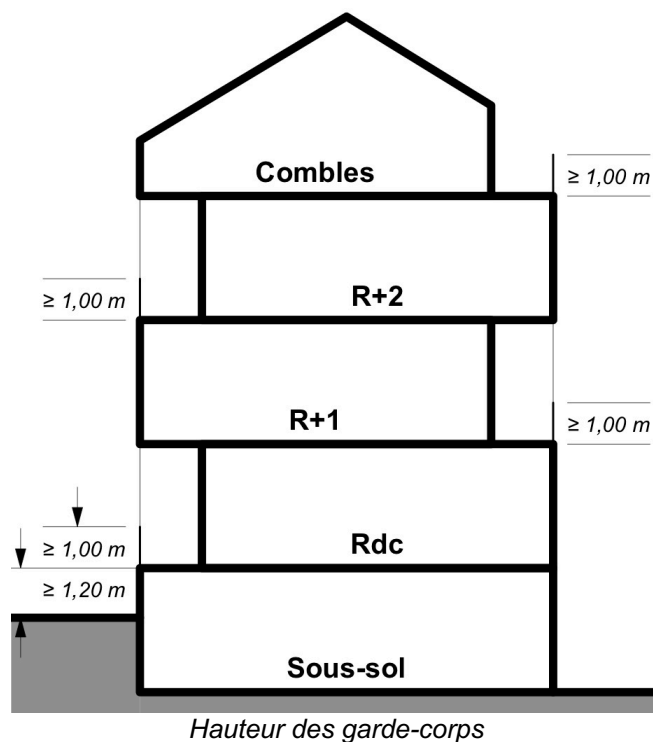
A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située à l'étage ou au sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

Pour les habitations légères, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

ART. 45 GARDE-CORPS

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 m, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 1,00 m est à prévoir.

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

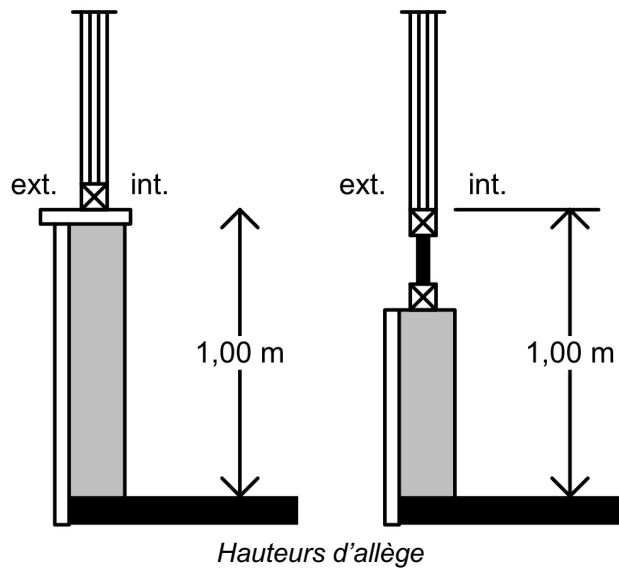


Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

ART. 46 ALLEGES DE FENETRES

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 1,00 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 1,00 m.



ART. 47 PORTE D'ENTRÉE

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 m.

ART. 48 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

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

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

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

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

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00 m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.



ART. 49 ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau ainsi que des règlements communaux en la matière.

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 m² dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public, ni sur la propriété voisine.

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

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

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place. Sur les fonds privés, les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

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

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique.

ART. 50 ALIMENTATION EN EAU

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

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.



ART. 51 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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

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

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

ART. 52 LOCAL POUR LES RECIPIENTS DE DECHETS

Pour les constructions de 4 unités ou plus de logement et/ou d'unités non-résidentielles, au minimum un local pour récipients de déchets séparé et propre à cette destination doit être aménagé.

En cas d'affectation mixte d'un bâtiment, les habitations doivent obligatoirement disposer de leur propre local-poubelles, un local séparé pour les affectations autres qu'habitations est à prévoir. Chaque local doit être aménagé de manière à ne générer aucune nuisance visuelle ni olfactive. Les vide-ordures sont interdits.

Les restaurants et les cuisines collectives doivent disposer d'une possibilité de stocker les déchets alimentaires dans un endroit réfrigéré.

52.1 Localisation et accessibilité

Le local pour récipients de déchets doit être intégré dans le gabarit théorique maximal de la construction principale.

Le local pour récipients de déchets doit être à la disposition de l'ensemble des usagers de la construction à laquelle il se rapporte. Pour cela il doit être directement accessible depuis les parties communes de la construction à laquelle il se rapporte.

Le local pour récipients de déchets doit être de plain-pied avec l'extérieur ou accessible par une rampe, un monte-charge ou un ascenseur.

Une dérogation concernant la localisation du local peut être accordée pour des raisons technique ou architecturale.

52.2 Taille

Le local pour récipients de déchets doit être suffisamment dimensionné afin de couvrir les besoins générés par les habitants et usagers du bâtiment et garantir l'installation de systèmes de poubelles connectées y inclus leurs récipients nécessaires.

La taille minimale d'un local pour récipients de déchets doit être de 9,00 m² avec une largeur minimale de 1,50 mètre. La taille du local est majorée de 2,00 m² par unité de logement ou unité



non-résidentielle supplémentaire. Un espace de circulation et de manœuvre des récipients suffisant doit être garanti.

Pour les constructions de 4 unités ou plus de logement et/ou d'unités non-résidentielles, la taille du local / des locaux pour récipients de déchets doit être fixée en fonction des affectations des unités prévues.

Tout local pour récipients de déchets doit avoir une hauteur minimale de 2,00 mètres.

Une dérogation concernant la taille du local peut être accordée sur base d'une étude précise du volume des déchets générés et d'un concept de leur gestion.

52.3 Configuration

Le local pour récipients de déchets doit être configuré de manière à permettre aisément :

- le tri sélectif des déchets suivant le système de tri en vigueur dans la commune,
- la circulation des personnes à l'intérieur du local,
- la circulation et manœuvre des récipients de déchets (déplacement le jour de collecte).

La largeur libre des ouvertures donnant accès au local pour les récipients de déchets doit permettre le passage des récipients de déchets les plus volumineux et être conforme à toutes autres dispositions en vigueur, notamment en ce qui concerne la prévention incendie (chemin de fuite).

52.4 Équipements

Tout local pour récipients de déchets doit être muni d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante et doit être équipé d'un nombre de prises électriques suffisantes mais au moins d'une prise électrique.

52.5 Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

Pour chaque projet couvert par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), un concept de gestion des déchets spécifique peut/doit être établi.

52.6 Dérogations

Pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments existants une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée notamment pour des raisons techniques.

Sur base d'un concept de gestion des déchets spécifique, une dérogation aux prescriptions du présent article peut être accordée.

ART. 53 **WC**

53.1. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m x 1,25 m et munie d'un éclairage artificiel et d'une



aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau.

53.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins un WC pour dames et un WC pour hommes et d'un WC pour personne à mobilité réduite.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

ART. 54 DÉROGATIONS

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des articles 33 à 36 et 44 à 46 si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en oeuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.



CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 55 CHAMP D'APPLICATION

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 55 56 à 58, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

ART. 56 SALLE D'EAU

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

ART. 57 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un espace permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu. Cet espace doit avoir une superficie minimale de 3,00 m².

ART. 58 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

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

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères selon la norme ILNAS 103-1 :2022 Acoustique - critères de performance pour les bâtiments d'habitation, qui respectent les exigences minimales pour l'isolation acoustique contre les bruits aériens (chapitre 4) ainsi que les valeurs limites pour la protection contre les bruits de choc (chapitre 5).

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R'_w minimal de 27 dB.

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



Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

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

À titre d'attestation du respect des valeurs limites fixées au présent article pour les éléments techniques fixes d'une pompe à chaleur aérothermique installés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une évaluation acoustique moyennant un calcul des émissions sonores peut être établie sur base d'un outil de calcul mis à disposition par le ministre ayant l'Environnement dans ses compétences pour les cas de figure qui sont couverts par cet outil de calcul (calculatrice des émissions sonores, www.schallrechner.lu).

ART. 59 LES CRITERES A RESPECTER POUR LES CHAMBRES DONNEES EN LOCATION

59.1

Les chambres destinées à la location sont soumises aux dispositions de la Loi du 20 décembre 2019 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 et du Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

59.2

La surface habitable nette d'une chambre donnée en location ne peut être inférieure à 12 m² pour un occupant, 18 m² pour deux occupants et 27 m² pour trois occupants.

59.3

Un groupement de six chambres données en location ou plus dans un immeuble est considéré comme logement de type collectif dans le sens 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 ». Dans ce cas, l'immeuble est considéré comme maison plurifamiliale dans le sens du même Règlement-grand-ducal.

59.4

Aucune chambre à coucher donnée en location ne doit être occupée par plus de trois occupants (c.à.d. 2 adultes et un enfant ou 1 adulte et 2 enfants).



59.5

Dans le cadre de la demande d'autorisation de construire resp. « déclaration des chambres données en location », un emplacement de stationnement est à réaliser par tranche de deux chambres.

59.6

La fiche intitulée « déclaration des chambres données en location » (cf. ci-dessous) est à joindre à la demande d'autorisation de construire.

ART. 60 DÉROGATIONS

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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



FICHE « DECLARATION DES CHAMBRES MEUBLEES ET NON-MEUBLEES »

Collège des bourgmestre et échevins
de la Commune de Bertrange
2, Beim Schlass
L-8058 Bertrange



COORDONNEES

Nom de l'institution : _____

Adresse : _____

Nom de l'exploitant : _____

Tél : _____ Fax : _____ E-Mail : _____

INVENTAIRE DE L'IMMEUBLE

Nombre maximum de personnes logées : _____

Nombre de chambres meublées : _____

Nombre de salles de bains : _____

Nombre de lavabos : _____

Nombre de WC : _____

Nombre de douches : _____

Buanderie (possibilité de sécher du linge dans une pièce séparée) : oui non

Cuisine : oui non

Nombre de feux : _____

Pièce de séjour : oui non

Grandeur de la pièce : _____



DECLARATION SUR L'HONNEUR

Par la présente, je soussigné(e) déclare sur l'honneur que toutes les indications sont correctes et je marque mon accord à ce qu'elles puissent être vérifiées par les services compétentes dans la matière de la Commune de Bertrange.

En outre, j'accepte que ces informations soient tenues dans un fichier utilisé par la commune à des fins de gestion. Je dispose toutefois d'un droit d'accès et de rectification de ces données, conformément aux dispositions légales applicables en la matière.

(lieu, date, signature du déclarant)



CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

ART. 61 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

61.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter en cas de réalisation de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, ainsi qu'en cas d'agrandissements, transformations ou changements d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le Corps grand-ducal d'incendie et de secours considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Toute nouvelle construction doit être conforme aux dispositions des instances compétentes.

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

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par le Corps grand-ducal d'incendie et de secours. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

61.2 Implantation

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

61.3 Système porteur des bâtiments

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

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

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

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



61.4 Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie. Les matières qui s'enflamment très facilement ou se consomment très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

Les parties communes, les chambres à coucher, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dont les batteries présentent une durée de vie de minimum dix années. Les cuisines doivent être équipées de détecteurs de chaleur (thermostatique ou thermovélocimétrique).

Par dérogation à l'alinéa précédent, les locaux précités peuvent également être équipés de détecteurs incendie qui font partie d'un système de détection intrusion incendie intégré.

61.5 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conformément est à prévoir afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

61.6 Voies d'évacuation

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

61.7 Éclairage

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, un éclairage de sécurité doit fonctionner en cas de défaillance de l'éclairage normal.

61.8 Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage y est exigée.

61.9 Plan d'urgence et d'intervention

Le Corps grand-ducal d'incendie et de secours peut exiger en fonction notamment des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des bâtiments, ouvrages, installations ou exploitations, qu'un plan d'urgence et d'intervention soit établi.

61.10 Les moyens d'extinction et d'intervention

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

61.11 Contrôles

L'administration communale de Bertrange se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de



contrôle qu'elle a préalablement accepté.

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



TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Dans le cadre de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs et ses règlements d'exécution s'appliquent.



TITRE V L'AMENAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 62 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 18 heures en cas de battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs.



- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 18 heures.

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

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

ART. 63 INSTALLATIONS DE CHANTIER

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

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

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

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

Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

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

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

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

Si plus de 10 ouvriers sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion



de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

Sur chaque chantier occupant plus de 10 ouvriers, ces derniers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets sont à raccorder à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.

ART. 64 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES

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

ART. 65 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par un bureau spécialisé, le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune, respectivement de l'État :

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

Au terme du chantier, le domaine public ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier.

Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

Sur demande des autorités communales, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement :

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



- doit être muni d'un éclairage suffisant.

A la demande des autorités communales, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25 m.

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

- doit avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20 m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 m,
- doit être signalisé en tant que piste cyclable.

Pendant toute la durée du chantier :

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

ART. 66 PROTECTION DU VOISINAGE

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou les voisins l'exigent.

De même, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé.

Il est à réaliser, le cas échéant, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

- pour tout chantier relatif à des constructions mitoyennes,
- pour tout chantier en bordure de constructions voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état.

Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le voisinage est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et de son installation.



ART. 67 MESURES DE SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

A l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques sont à couvrir d'un plancher dès leur pose, et en principe avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et tous les autres locaux sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage de façon à éviter les accidents.

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

Des rails ou des chemins consolidés sont à aménager sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

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

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée.

ART. 68 POUSSIÈRE ET DÉCHETS ET DÉPÔT DE MATÉRIAUX

Les voies publiques salies à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin. Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit à son minimum.

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, sont à effectuer pour éviter que la poussière n'incomode le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

Sans autorisation préalable de la part de la commune de Bertrange, aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique.

ART. 69 PROTECTION DES SOLS

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

ART. 70 DÉROGATIONS

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



TITRE VI PROCEDURE POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

FICHE « DONNEES STRUCTURANTES DU PROJET »

DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :

Remarques *

N° de référence		*	
Date d'introduction de la demande		*	
Date de la décision du bourgmestre		*	
(*) à remplir par l'Administration communale			
PROJET			
Maître(s) d'ouvrage	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
Bureau d'architecture	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
Bureau(x) d'études	Nom / prénom		
	Adresse		
	Téléphone		
SITUATION GÉOGRAPHIQUE			
Section		Lieu-dit	
N° cadastral		Contenance de la parcelle / du lot	
Adresse			
CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES			
Surface construite brute (SCB)	m ²	Volume construit	m ³
Surface habitable	m ²	Surfaces scellées	m ²
Emprise au sol	m ²		
FONCTIONS URBAINES		NOMBRE DE LOGEMENTS	
SCB affectée aux		de type unifamilial	u.
Logements	m ²	de type collectif	u.
Commerces	m ²	qualifiés de « chambres meublées »	u.
Hôtels, restaurants et débits de boissons	m ²		
Service administratifs ou professionnels	m ²	NOMBRE DE LOGEMENTS	
Activités de loisirs et culturelles	m ²	de surface habitable < 60 m ²	u.
Équipements de service public	m ²	de surface habitable ≥ 60 m ²	u.
Activités artisanales et industrielles	m ²		
EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS			
à l'intérieur des constructions		u. non couverts	u.
aménagés sous car-ports		u. aménagés sur une autre parcelle	u.
REMARQUES			



ART. 71 COMMISSION CONSULTATIVE

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

La commission se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

ART. 72 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- un plan de mesurage des parcelles ou lots concernés et, le cas échéant, de la limite de la zone verte dressé par un géomètre officiel conformément à l'article 9 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs des constructions existantes et prévues par rapport aux limites parcellaires resp. aux limites des lots projetés, la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, leurs accès et les cotes de niveau,
- un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la surface habitable des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- en cas d'habitations légères, un justificatif du respect des valeurs maximales des coefficients de transmission thermique U_{max} [W/m²K] pour chaque élément de construction en contact direct avec le climat extérieur,
- le cas échéant, un certificat qui atteste la conformité des plans de construction aux exigences d'accessibilité,
- une description sommaire des fonctions urbaines,
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle d'une



servitude de passage pour les constructions en deuxième position,

- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,
- le cas échéant, la fiche intitulée « déclaration des chambres meublées et non meublées »,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention du CGDIS, le cas échéant,
- avis du CGDIS, le cas échéant ; cet avis est obligatoire pour toute immeuble collectif à partir de 3 unités de logement, pour les chambres meublées et non meublées ainsi que pour les habitations légères se trouvant en seconde position par rapport à une autre construction destinée au séjour prolongé de personnes,
- un levé topographique pour les terrains en pente,
- un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 39 et 58,
- un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant,
- l'évaluation acoustique mentionnée à l'article 58 « Protection contre le bruit » en cas d'installation d'une pompe à chaleur.

Pour les travaux de construction de moindre envergure et d'assainissement énergétique, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions, l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Pour des constructions, démolitions ou aménagements, dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître d'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, la construction même ou les constructions voisines, des documents supplémentaires tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention incendie ou autres qui sont à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés pour des raisons de sécurité.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale de Bertrange en double exemplaire.

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

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

Pour l'autorisation de construction de locaux destinés au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.



ART. 73 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- un plan indiquant la surface d'emprise au sol de la construction, c.à.d. de la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- les indications relatives à la forme du toit,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain,
- les indications relatives aux constructions existantes, dans le cas où le terrain est frappé d'une servitude pour la protection d'immeubles dignes de protection, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier.

Pour les travaux de construction de moindre envergure et d'assainissement énergétique, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions, l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

ART. 74 TRAVAUX DE DÉMOLITION

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

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

ART. 75 TRAVAUX DE MOINDRE ENVERGURE NON SOUMIS À AUTORISATION

Art. 75.1

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant



l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire. Toutefois, une déclaration des travaux est requise.

- Réalisation et transformation d'étangs,
- Remblais et déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé inférieure à 10 m³,
- Équipements de jeux, de barbecue ou de four extérieur,
- Rénovation et assainissement énergétique de façades et de toitures d'immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, non sis en « secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit C », sans modifier significativement leurs aspects extérieurs,
- Installation de panneaux solaires avec une capacité de production inférieure à 30 KW_{crête} sur les toitures et les façades des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et non sis en « secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C » »,
- Installation de panneaux solaires posés dans les espaces libres avec une capacité de production inférieure à 30 KW_{crête},
- Réalisation des clôtures légères ou ajourées avec une hauteur maximale de deux mètres.

La déclaration de travaux, reprenant un descriptif de même qu'un plan et, le cas échéant, des vues en élévation des constructions ou aménagements concernés par les travaux, doit être adressée en un seul exemplaire par écrit au bourgmestre, 1 mois au plus tard avant le début des travaux.

Art. 75.2

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les travaux suivants ne sont ni soumis à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux :

- la transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment,
- les cheminements pour piétons, les murets de hauteur inférieure à 0,50 m,
- la rénovation des surfaces consolidées sans augmenter la surface,
- la réalisation des clôtures végétales,
- l'installation de panneaux solaires de type « plug and play » avec une capacité de production inférieure à 800 W_{crête}.

Art. 75.3

La non soumission des travaux précités à une autorisation de construire ou même à une déclaration des travaux, ne dispense cependant nullement le maître d'ouvrage de se conformer lors de tous les travaux aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, du plan d'aménagement général et du plan d'aménagement particulier.

ART. 76 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

Avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre



ou d'un représentant du service technique de la commune de Bertrange.

ART. 77 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

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

ART. 78 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est du gros-œuvre, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre par lettre recommandée. Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

Si l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai d'un mois après la date d'envoi de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

ART. 79 ARRÊT DE LA CONSTRUCTION

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt de la fermeture de chantier est affiché aux abords du chantier et à la porte de la maison communale. Une expédition de l'arrêt sera transmise au procureur de l'Etat auprès du tribunal d'arrondissement de Luxembourg. Une expédition de l'arrêt sera encore notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au maître de l'ouvrage.

ART. 80 COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Pour les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales sur le domaine public, une demande séparée est à introduire auprès de l'administration communale. Ces travaux seront obligatoirement exécutés par l'entreprise missionnée à cette fin par la commune. Le service technique communal agira comme intermédiaire avec l'entreprise missionnée.

Les interventions avec les différents services sont à coordonner par le maître d'ouvrage pour garantir un bon déroulement des travaux précités.

En cas de manque de coordination, la tranchée réalisée sur le domaine public sera remblayée provisoirement aux frais du maître d'ouvrage.

Les frais relatifs aux travaux sur le domaine public seront facturés au maître d'ouvrage par l'administration communale de Bertrange.



Art. 81 AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction ou de terrassement.



TITRE VII DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 82

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 85.

ART. 83

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

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

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

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

ART. 84

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 94, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

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



ART. 85

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

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

ART. 86

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

ART. 87

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 86.



ANNEXE DEFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

1. BRUIT AÉRIEN

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

2. BRUIT D'IMPACT

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

3. CHAMBRES MEUBLEES

On entend par chambre meublée une pièce d'habitation destinée aux personnes ne faisant pas partie du même ménage et ne pouvant être destinée qu'à la location. En complément des chambres meublées, le logement concerné prévoit en outre des locaux communs réservés à l'ensemble des occupants.

4. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

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

5. CLÔTURE

Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

6. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

7. CONSTRUCTION

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

8. COUR ANGLAISE

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

9. DEUX-ROUES LÉGERS

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



10. DOMAINE PUBLIC

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

11. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

12. ENSEIGNE

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

13. FOSSE DE PLANTATION

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

14. HABITATION LEGERE

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 35 mètres carrés.

15. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.

16. LIGNE À HAUTE TENSION

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

17. LOCAL / PIÈCE

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

18. MOBILIER URBAIN

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

19. NIVEAU

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



20. NIVEAU FINI DU PLANCHER

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0,00 m de référence.

21. NIVEAU FINI SOUS DALLE

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0,00 m de référence.

22. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

23. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

24. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

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

25. POINT D'INCIDENCE

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

Il se trouve :

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

26. PUBLICITÉ

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

27. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

28. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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



29. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre.

On distingue :

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

30. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

31. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

32. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

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

33. STUDIO

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

34. SURFACE HABITABLE

Il s'agit de la surface habitable telle qu'établie par l'Institut luxembourgeois de la normalisation, de l'accréditation, de la sécurité et qualité des produits et services (ILNAS).

35. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

36. TALUS ABRUPT

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

37. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION



Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions ou l'augmentation du nombre d'unités de logement.

38. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

39. TROTTOIR

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

40. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

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

41. 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.

42. VOIE CARROSSABLE

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