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

Version
de septembre 2026

Modification au niveau de l'article 65.3, concernant la surface habitable des maisons unifamiliales avec logement intégré, l'article 66, concernant les espaces fonctionnels pour les résidences à deux unités de logements et des définitions avec l'intégration du terme de surface habitable, septembre 2026

Modification au niveau de l'article 115, concernant la validité d'une autorisation de construire, décembre 2024

Modifications au niveau des types d'habitations, de l'enregistrement de personnes et d'entreprises, votée en février 2024.

Modifications dans le domaine de la gestion des eaux et de l'enregistrement de personnes avec diverses adaptations mineures respectivement précisions, votées en octobre 2022.
Le règlement communal du 24 septembre 1964 relatif à la gestion du réseau de canalisation de la commune de Bascharage est abrogé.

Modifications apportées aux articles 25 et 42, votée en octobre 2016

Voté le 11 janvier 2016 par le Conseil Communal

TITRE I :	**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**		p. 7
TITRE II :	**DOMAINE PUBLIC ET ABORDS**		p. 8
	CHAPITRE 1	VOIES PUBLIQUES	p. 9
	CHAPITRE 2	STATIONNEMENT	p. 13
	CHAPITRE 3	ACCÈS ET ABORDS	p. 14
	CHAPITRE 4	SUPPORTS PUBLICITAIRES	p. 18
	CHAPITRE 5	SAILLIES	p. 20
	CHAPITRE 6	DÉROGATIONS	p. 22
TITRE III :	**DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSES**		p. 23
	CHAPITRE 1	SITES ET ABORDS DES BÂTISSES	p. 24
	CHAPITRE 2	STATIONNEMENT	p. 30
	CHAPITRE 3	HABITABILITÉ DES BÂTISSES	p. 31
	CHAPITRE 4	HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	p. 40
	CHAPITRE 5	PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE	p. 46
	CHAPITRE 6	DÉROGATIONS	p. 48
TITRE IV :	**ASSAINISSEMENT DES EAUX**		p. 49
	CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	p. 50
	CHAPITRE 2	RÉSEAU DE CANALISATION PUBLIQUE	p. 52
	CHAPITRE 3	EXÉCUTION DE L'ASSAINISSEMENT	p. 56
	CHAPITRE 4	SUIVI ET RÉCEPTION	p. 61
	CHAPITRE 5	DÉROGATIONS	p. 64
TITRE V :	**ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**		p. 65
TITRE VI :	**L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS**		p. 67
TITRE VII :	**PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**		p. 73
	CHAPITRE 1	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	p. 74

CHAPITRE 2 SUIVI ET RÉCEPTION p. 78

TITRE VIII : **DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE** p. 80

ANNEXE : **DÉFINITIONS** p. 83

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 CHAMP D'APPLICATION

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

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

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

Tout changement d'affectation, y compris tout changement d'affectation du type de logement et toute modification au nombre de logement, nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions actuellement en vigueur.

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 p. 9

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT p. 13

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS p. 14

CHAPITRE 4 : SUPPORTS PUBLICITAIRES p. 18

CHAPITRE 5 : SAILLIES p. 20

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS p. 22

CHAPITRE 1 : VOIES PUBLIQUES

SECTION 1 : VOIRIES

ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

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

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent être munies :
– d'une voie carrossable et le cas échéant de trottoirs, dimensionnées en fonction des charges de trafic à résorber et en fonction du type de rue,
– d'une piste cyclable, si celle-ci s'inscrit dans une planification globale
– d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent,
– de dispositifs d'éclairage,
– de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
– de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
– de réseaux de communication électronique,
– de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
– le cas échéant, de plantations et d'un mobilier urbain.

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

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

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

– de tout mettre en œuvre pour éviter la compression du sol au droit du système radiculaire des arbres; en cas de compression accidentelle, une régénération de la rhizosphère comprimée est à réaliser soit par un léger ameublissement de la couche superficielle du sol combiné à un ensemencement de légumineuses, soit par une dislocation des sols obtenue par l'injection d'air comprimé destiné à rétablir l'alimentation en air des racines,

– de respecter au droit de la rhizosphère un écart identique à l'étendue de la couronne entre le bord extérieur du tronc d'arbre et la paroi de la tranchée et de faire dans la traversée du système radiculaire le creusement de la tranchée à bras d'homme. Les racines de plus de 2 cm de diamètre ne doivent pas être sectionnées, mais elles sont à conserver et les conduites sont à poser au-dessous des racines; les racines de taille inférieure sont à couper du côté de l'arbre à l'aide d'un couteau bien aiguisé pour obtenir une plaie à surface lisse qui est à traiter avec un produit cicatrisant approprié; dans la rhizosphère les conduites et câbles sont à mettre dans des gaines de protection et des gaines de réserve sont à prévoir,

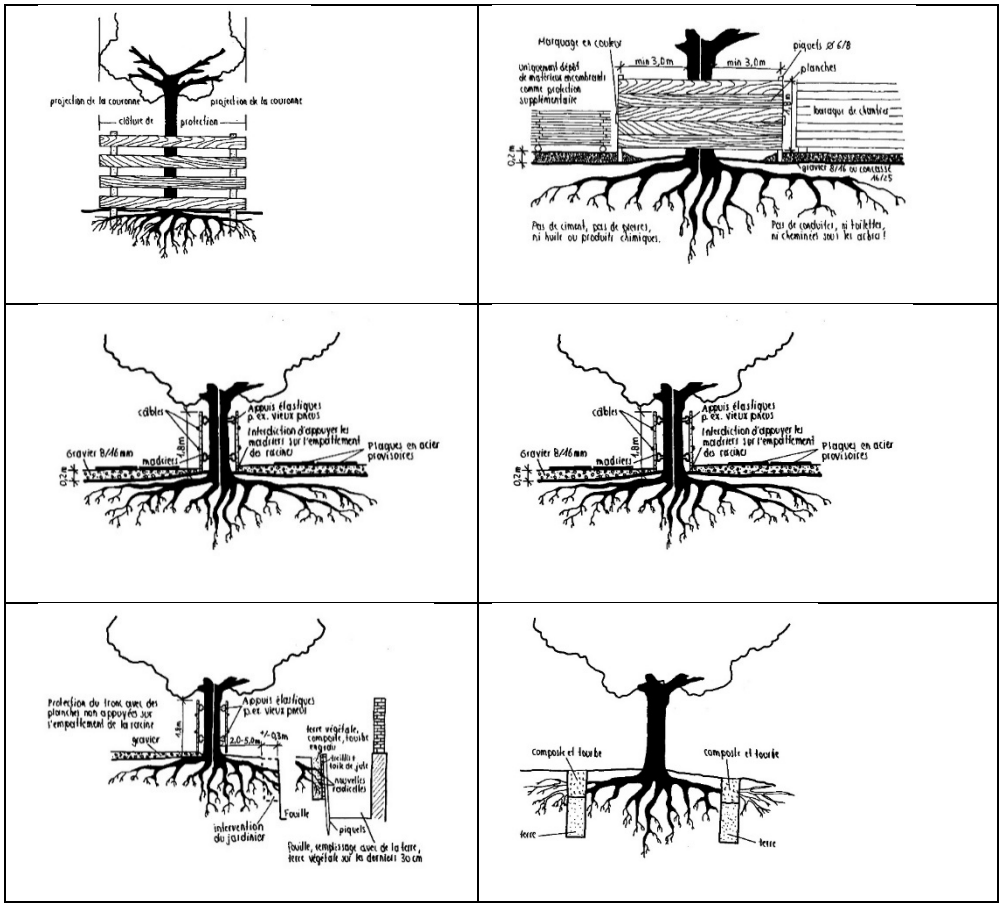
– de faire le remblayage des tranchées au droit de la rhizosphère des arbres de haute tige par des terres riches en substances nutritives,

– de prendre soin à ne laisser les tranchées ouvertes que pour une courte durée; si ceci n'est pas possible, l'espace radiculaire doit être protégé du côté de la tranchée par une toile de jute montée sur un grillage fixé à l'aide de piquets enfoncés dans le sol;

– de contacter le garde forestier en cas de perte éventuelle du volume radiculaire, pour définir les démarches à suivre;

– de réaliser les murs à proximité des arbres de haute tige à l'aide de fondations individuelles reliées entre elles par des poutres plutôt qu'à l'aide de semelles filantes; l'écart d'un point de soutènement à un autre ne doit pas être inférieur à 1,50m, des distances plus importantes étant souhaitables; les poutres reposant sur les fondations ne doivent pas, si possible, entailler la terre de plus de 10 cm;

– d'éviter toute détérioration de l'écorce du tronc et des racines par des camions ou par d'autres engins de chantier;



ART. 6 MOBILIER URBAIN

6.1. Implantation

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

6.2. Armoires de concessionnaires

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

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

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

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

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

6.3. Éclairage

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

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

La norme européenne EN 13201 est d'application.

SECTION 2 : ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

ART. 7 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

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

ART. 8 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

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

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

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

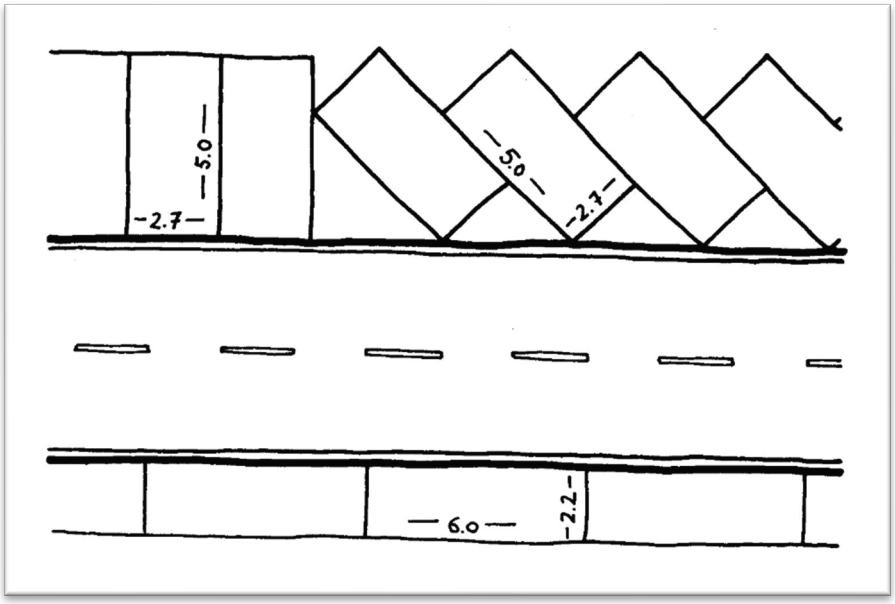
ART. 9 PISTE CYCLABLE

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

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 10 STATIONNEMENT POUR VOITURES

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



Esquisse 1 : dimensionnement des emplacements pour voitures

CHAPITRE 3 : ACCÈS ET ABORDS

ART. 11 ACCES

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer au moins d'un accès carrossable relié à une voie desservante. Au cas où, des modifications devraient être réalisées au domaine public pour créer l'accès, ces travaux doivent être autorisés au préalable par la Commune et sont à charge du propriétaire.

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

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

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

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

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

Le bourgmestre peut refuser un aménagement qui est susceptible de soit causer un danger pour la sécurité des utilisateurs du domaine public, soit nuire au flux de circulation.

ART. 12 RAMPES D'ACCÈS

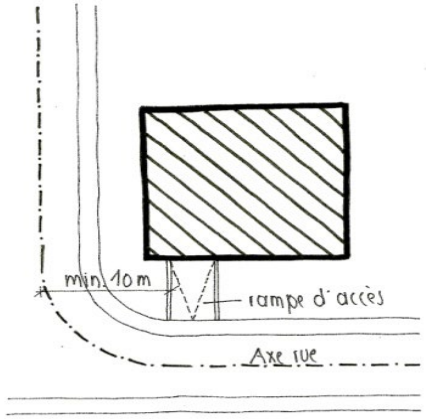
Tout accès doit être conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.

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

La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50m avec des chasses roues de part et d'autre d'au moins 0,50m.

Pour les maisons plurifamiliales ou mixtes, une aire de croisement d'une largeur de 5 mètres sur 5 mètres avec une pente maximale de 5% est obligatoire, sauf dispositions contraires de l'Administration des ponts et chaussées.
.

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



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

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

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

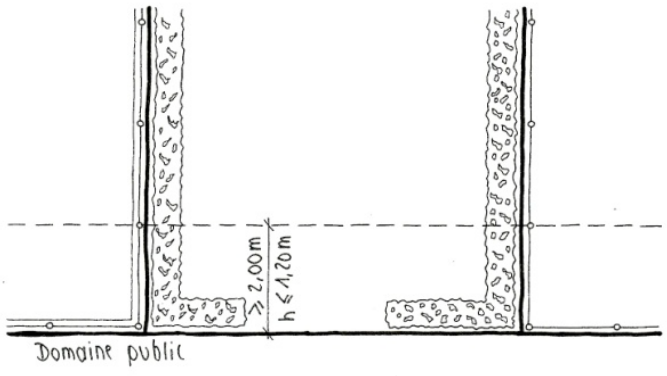
ART. 13 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

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

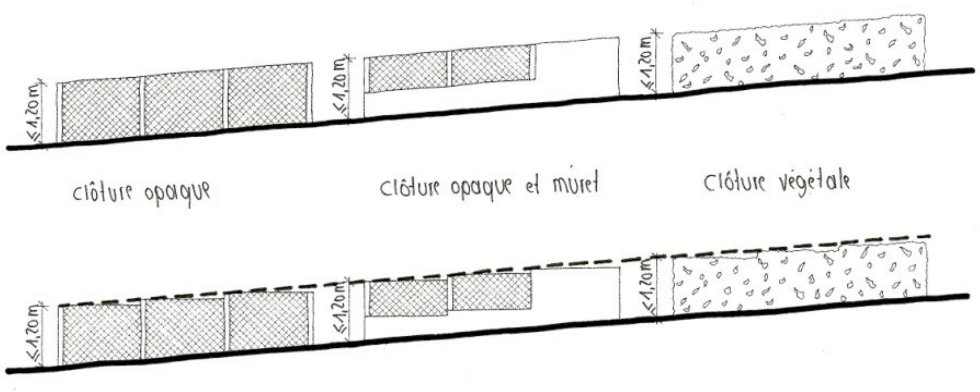
Sans préjudice des dispositions du plan d'aménagement particulier (ci-après le « PAP ») et des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris, les prescriptions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

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

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



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



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

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

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

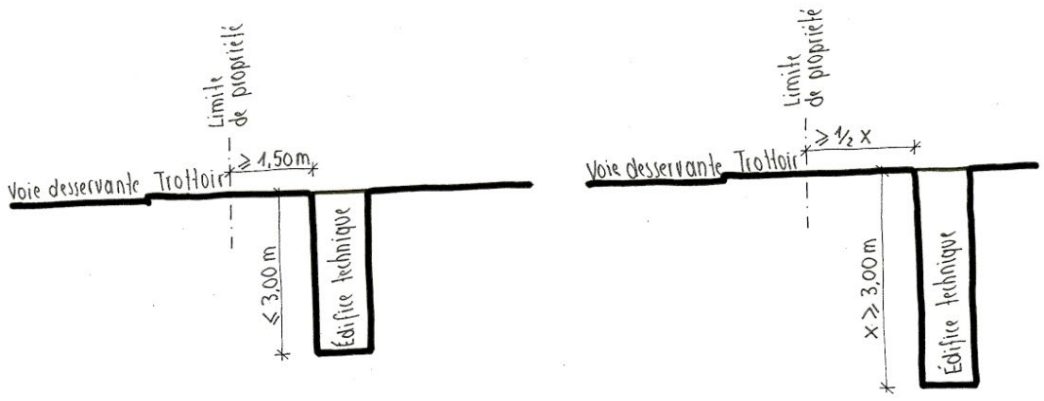
Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent en présence d'un terrain en forte pente par rapport à la voie desservante. Toutefois, une clôture ne peut jamais dépasser une hauteur de 2m mesurée suivant les indications du présent article.

Pour garantir l'intimité d'un jardin à l'arrière d'une construction principale située le long d'une voie publique, des clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m en limite de propriété et des clôtures végétales d'une hauteur maximale de 2m en limite de propriété sont admises, pour autant que cette clôture ne nuit pas à la visibilité d'un accès carrossable privé ou à la circulation sur la voie publique.

ART. 14 EDIFICES TECHNIQUES ET AUTRES

Des édifices techniques enterrés peuvent être mis en œuvre sur la propriété privée, à une distance minimale de 1,50m de la voie desservante. Si la profondeur de l'ouvrage dépasse 3,00m, le recul entre l'édifice et la rue desservante est au moins égal à la moitié de la profondeur.

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

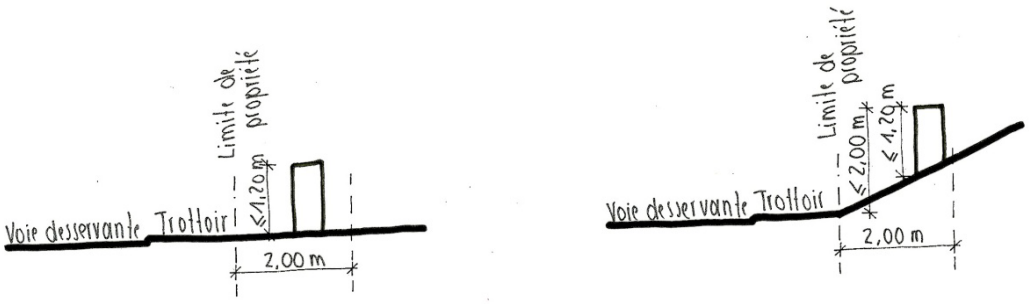


Esquisse 4 : Distance entre le domaine public et un édifice technique enterré

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

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

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



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

CHAPITRE 4 : SUPPORT PUBLICITAIRES

ART. 15 PRINCIPE

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

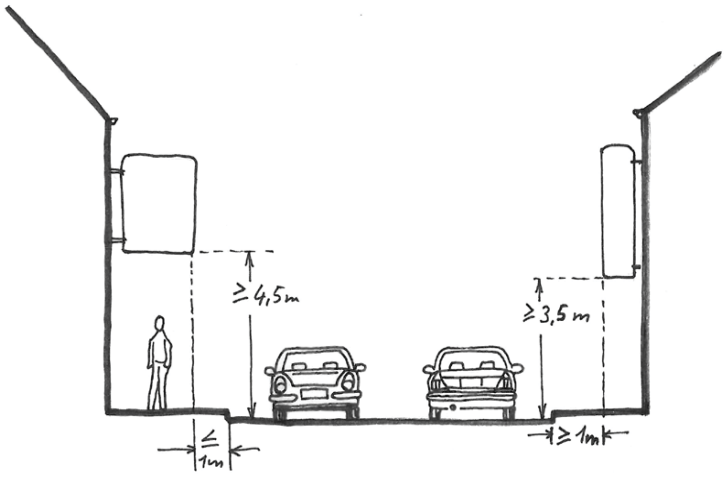
Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du bourgmestre.

ART. 16 INSTALLATIONS

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

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

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



Esquisse 6 : Installation des supports publicitaires

ART. 17 CONFIGURATION

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

Les installations lumineuses clignotantes sont interdites.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :
– être régulièrement entretenus,
– être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

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

Les supports publicitaires ne doivent pas :

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

Les enseignes publicitaires de grandes tailles doivent être conformes aux dispositions règlementaires qui incombent aux constructions.

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

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

Art. 18 SUPPORTS PUBLICITAIRES TEMPORAIRES

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

ART. 19 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

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

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

CHAPITRE 5 : SAILLIES

ART. 20 SAILLIES FIXES

20.1. Eléments architecturaux et avant-corps

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

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

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

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

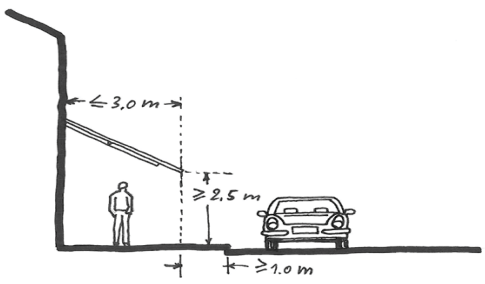
20.2. Eléments techniques en façades

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

ART. 21 SAILLIES MOBILES

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

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

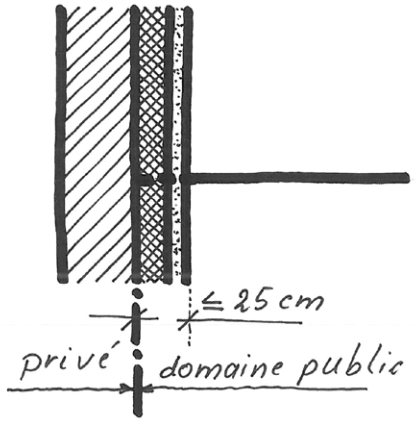


Esquisse 7: Saillies mobiles

ART. 22 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

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



Esquisse 8: Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

ART. 23 DÉROGATIONS

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

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

TITRE III
DOMAINE PRIVÉ, SITES ET BÂTIMENTS

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSES p. 24

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT p. 30

CHAPITRE 3 : HABITABILITÉ DES BÂTISSES p. 31

CHAPITRE 4 : HABITABILITÉ DES LOGEMENTS p. 40

CHAPITRE 5 : PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE p. 46

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS p. 48

CHAPITRE 1 : SITES ET ABORDS DES BÂTISSES

ART. 24 VOIES PRIVÉES

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

ART. 25 TERRAIN À BÂTIR

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

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

– le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
–Le terrain doit présenter une largeur minimale de 6m sur la voie désservante,
– 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,
– les réseaux relatifs à l'eau potable, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes,
– le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

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

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

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

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

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

ART. 28 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

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

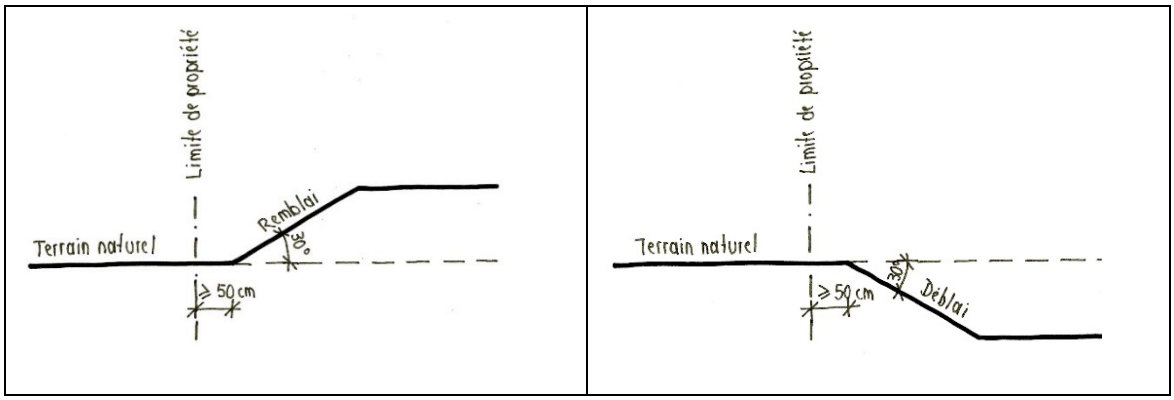
Sont proscrits les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

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

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

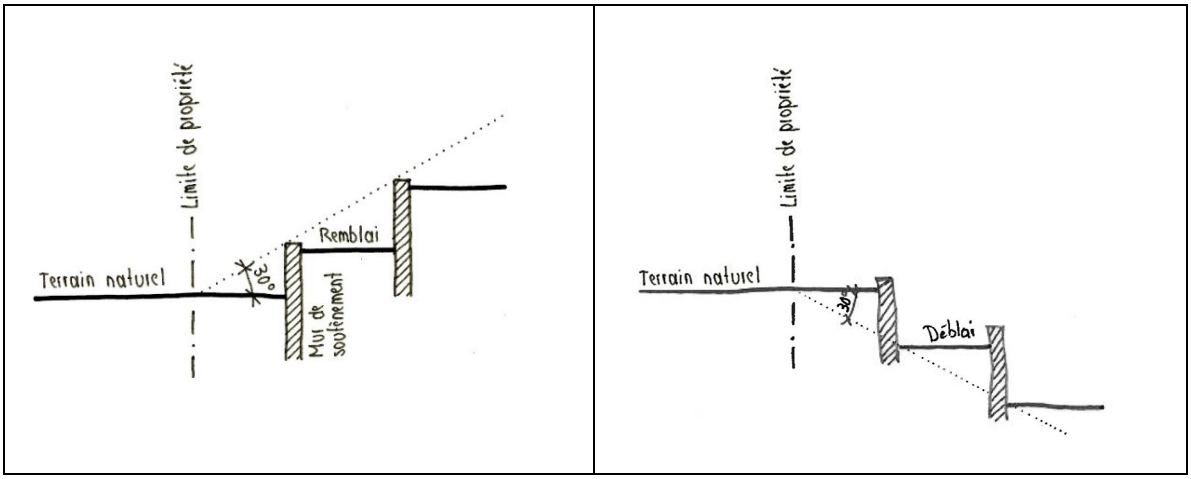
En cas de déblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5m est à prévoir. A partir de ce point, une inclinaison maximale de 30° est à respecter.

En cas de remblai par rapport au terrain naturel en limite de propriété, un recul de 0,5m est à prévoir. A partir de ce point une inclinaison maximale de 30° est à respecter pour un remblai.



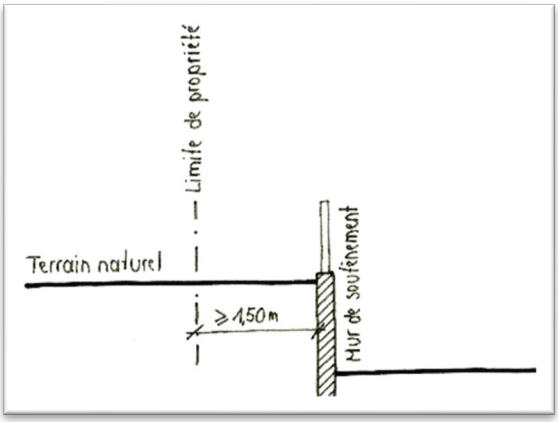
Esquisse 9 et 10: remblai et déblai entre propriétés privées

En cas de remblai, la hauteur maximale d'un mur de soutènement est définie par une ligne théorique de 30° à partir de la limite de propriété. En cas de déblai, cette ligne théorique définit le niveau de la terre projetée autorisable entre la limite de propriété jusqu'à une distance de 1,5m.



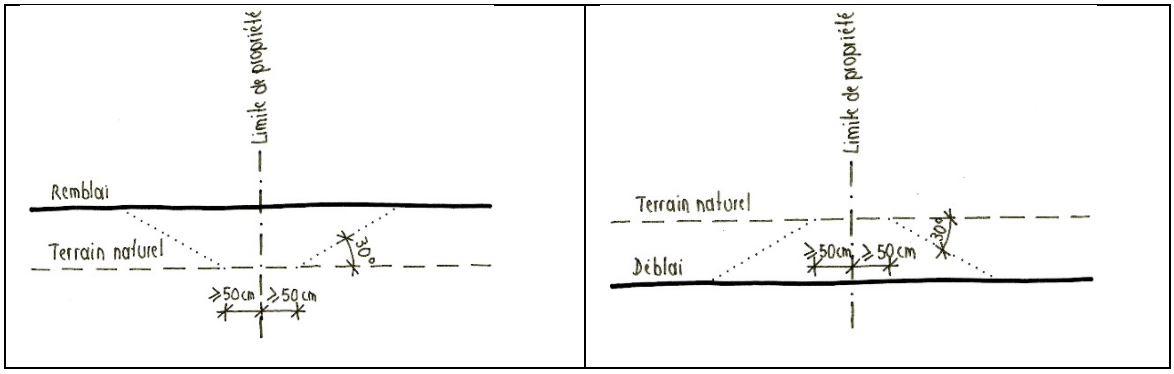
Esquisse 11 et 12: remblai et déblai avec mur de soutènement entre propriétés privées

En cas de déblai pour des rampes d'accès au sous-sol, un recul latéral d'au moins 1,5m par rapport à la limite de propriété est à prévoir pour le mur de soutènement.



Esquisse 12b: déblai avec mur de soutènement pour une rampe d'accès au sous-sol

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



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

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

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

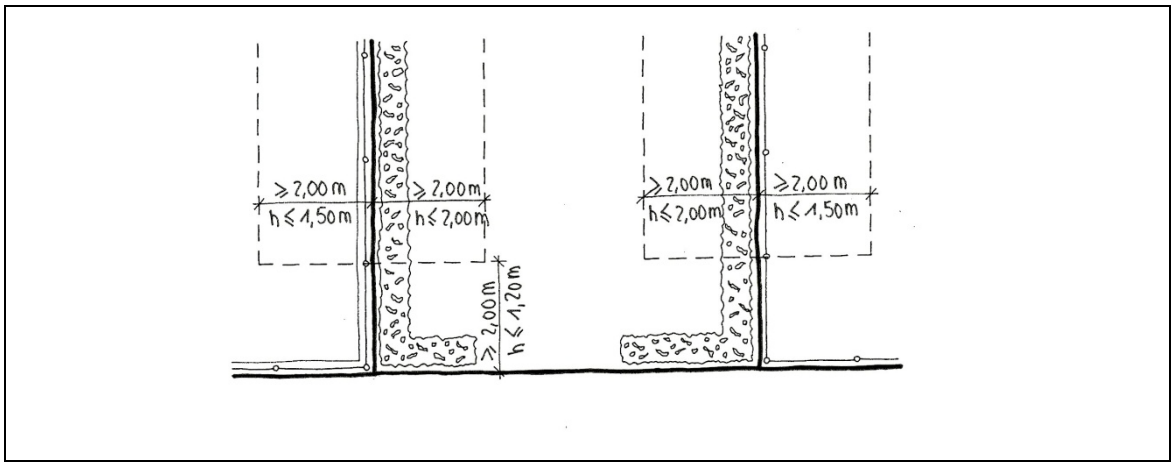
Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45°. Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

Dans le cadre d'une demande d'autorisation concernant l'altération d'un mur mitoyen, le bourgmestre peut exiger l'accord de tous les propriétaires du mur concerné.

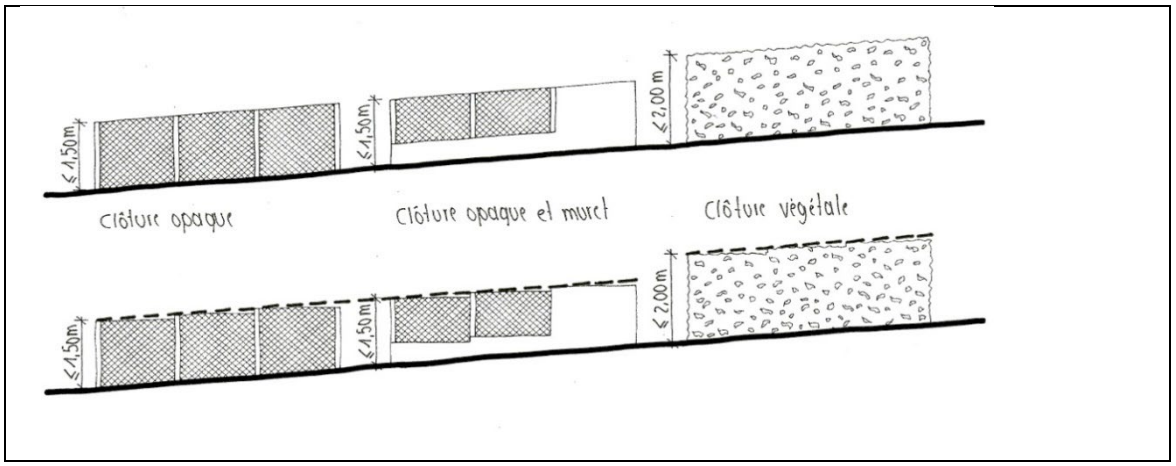
ART. 29 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES

La hauteur finie d'une clôture ou mur ne doit pas dépasser 1,50m.
La hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 2,00m.

Ces restrictions valent pour des terrains voisins de même niveau et jusqu'à une distance de 2,00m par rapport à la limite de propriété. La hauteur est mesurée parallèlement par rapport au niveau du terrain naturel.

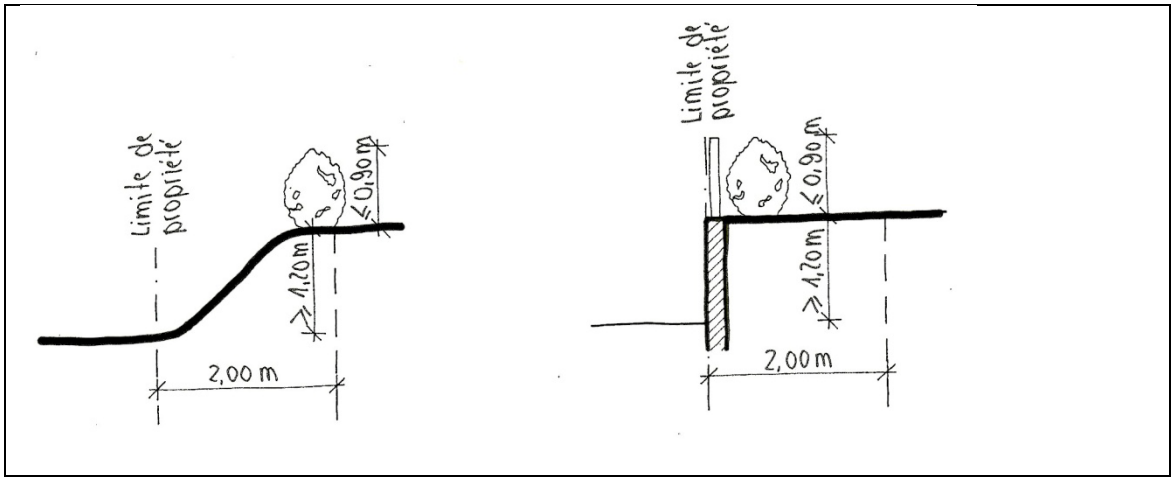


Esquisse 14a : Hauteurs des clôtures en limite de propriétés privées, vue d'en haut



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

Pour des raisons d'ensoleillement, les clôtures des terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport au voisin ne peuvent dépasser 0,90m jusqu'à une distance de 2,00m de la limite de la propriété. La hauteur est mesurée parallèlement par rapport au niveau du terrain le plus haut.



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

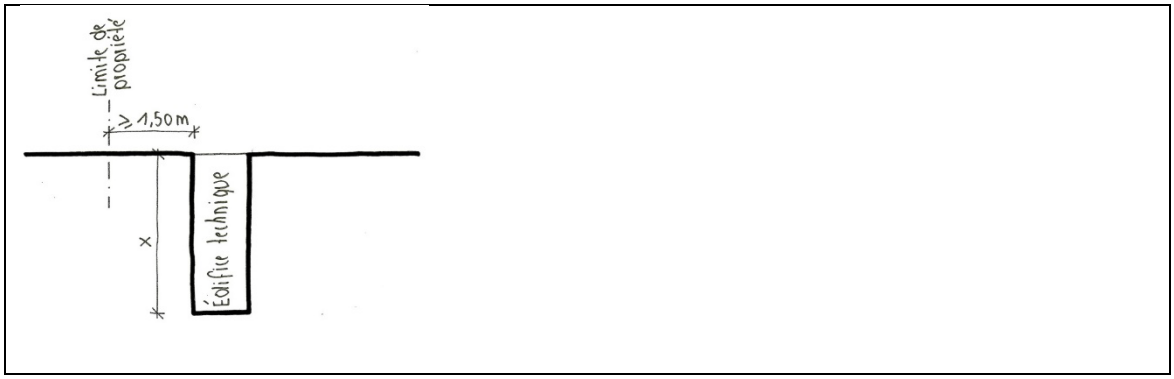
ART. 30 PARE-VUES (BRISE-VUE)

Les pares–vues d'une hauteur maximale de 1,80m, sur une profondeur maximale de 3,00m sont admises en limite de propriété entre des constructions principales accolées. Le pare-vue doit être accolé à la façade arrière.

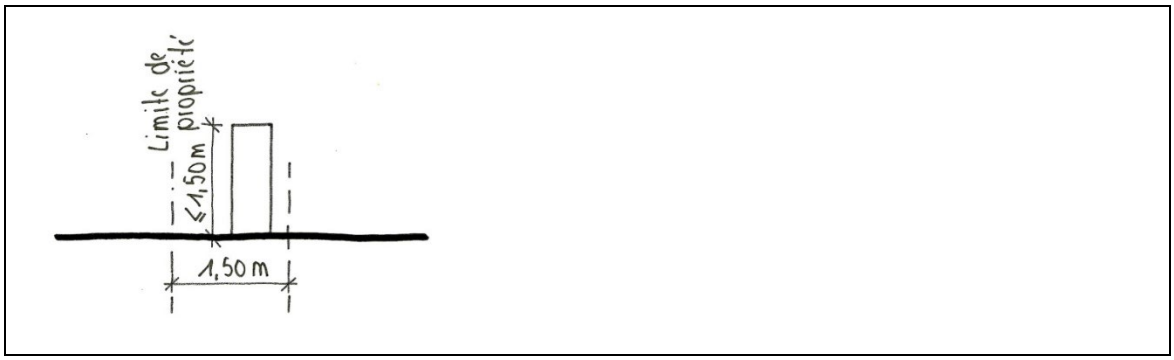
Les pares–vues en structure légère d'une hauteur maximale de 1,80m sont admises pour séparer les balcons d'une même résidence.

ART. 31 EDIFICES TECHNIQUES ET AUTRES

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



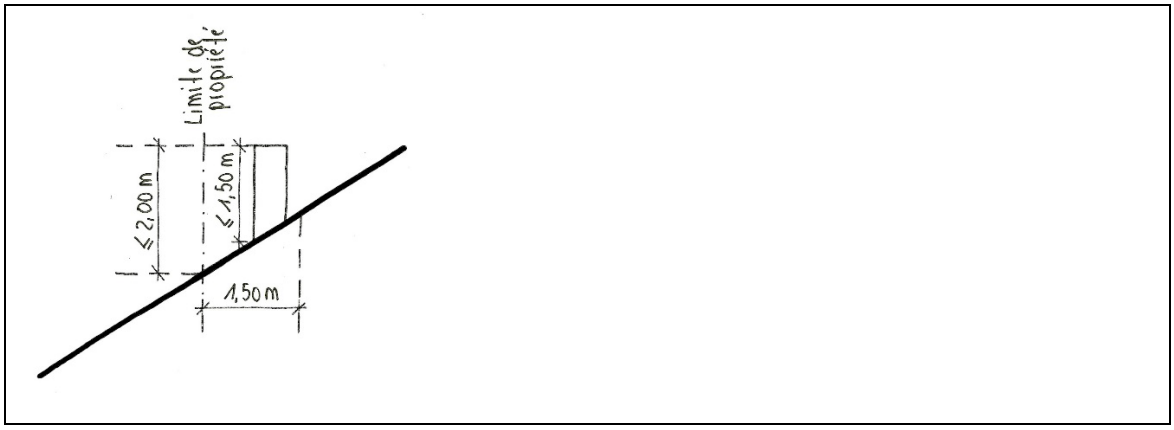
Esquisse 16 : Distance entre la limite de propriété et un édifice technique enterré



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

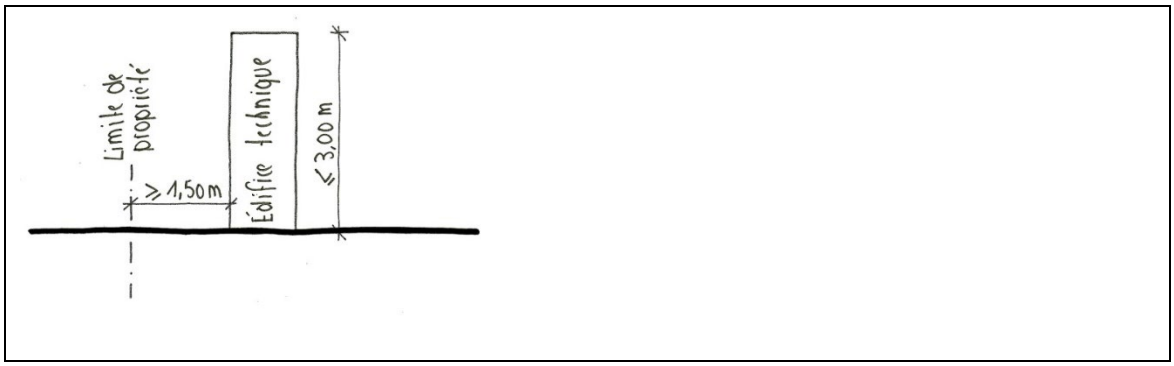
Toute installation ou édifice hors sol ne peut dépasser une hauteur de 1,50m sur une bande de 1,50m le long de la limite de propriété.

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



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

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



Esquisse 19 : Distance entre limite de propriété et un édifice technique apparent > 1,5m

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

ART. 32 CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

ART. 33 SURFACES SCELLÉES

Les espaces privés compris entre l'espace public et l'alignement de la façade avant d'une construction dédiée exclusivement ou partiellement au logement, doivent être végétalisés et perméables, pour permettre une infiltration des eaux de pluie dans le sol. Seul l'accès vers un garage d'une largeur maximale de 6,00m et l'accès piéton d'une largeur maximale de 1,50m peuvent présenter des surfaces scellées.

CHAPITRE 2 : STATIONNEMENT

ART. 34 STATIONNEMENT POUR VEHICULES

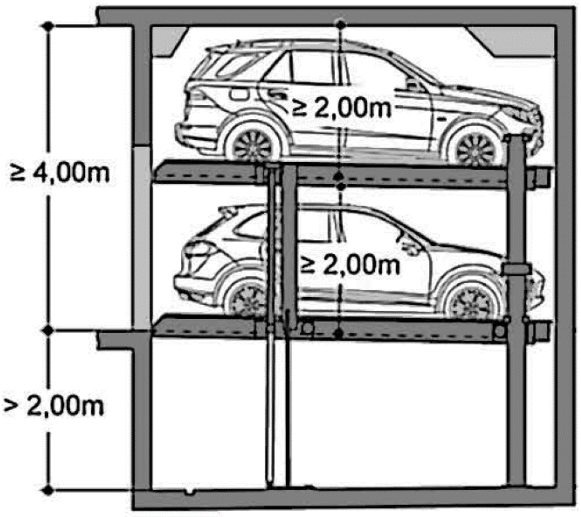
Le recul avant entre porte garage et la limite de propriété avec le domaine public est de min. 6m, permettant de garer une voiture sur le domaine privé devant le garage sans empiéter le domaine public.

Les différentes sortes de parklift sont autorisables sous condition de déposer une caution par emplacement. Cette caution sera libérée sur base du rapport de réception d'un organisme de contrôle agrée, sans remarques majeurs. Au cas où le parklift ne serait pas en place et fonctionnel, un an après que le premier exploitant s'est enregistré auprès de la commune, le montant payé comme caution tombe à la commune.

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

L'entrée dans un parking (porte garage) doit présenter une hauteur libre d'au moins 2,00m.

Un emplacement de stationnement intérieur doit au moins présenter les dimensions suivantes : profondeur : 5,00m, largeur : 2,50m, la largeur devra être majorée de 0,25 m par mur qui longe l'emplacement, hauteur : 2,00m.



Exemple d'un type de park-lift

Dans les stationnements collectifs, une aire de manouvre d'une profondeur minimale de 6m est à prévoir derrière un emplacement de stationnement. L'accès facile aux emplacements est à démontrer par un plan avec trajectoires établi par un bureau d'étude.

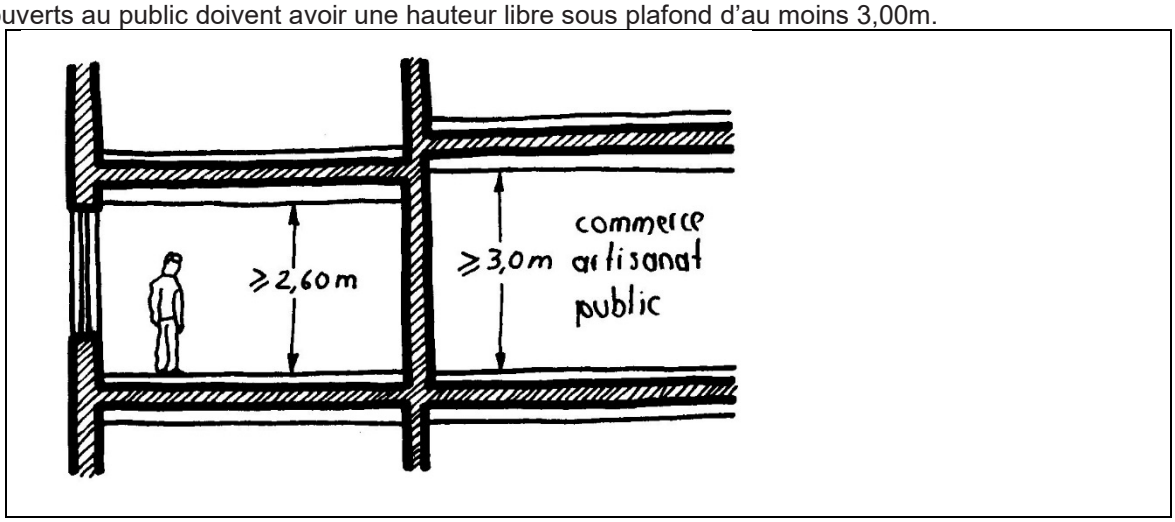
CHAPITRE 3 : HABILITÉ DES BÂTISSES

ART. 35 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :
– avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,60 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 50m2 et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m.



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

ART. 36 SOUS-SOL

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

Est considéré comme étage en sous-sol, un étage situé en-dessous de la surface du terrain, au moins 80% des façades de cet étage doivent être couvertes de terre.

Art. 37 GRENIER NON-AMÉNAGEABLE

En présence de toitures en pente, un grenier non-aménageable peut être instauré au-dessus du dernier étage autorisable suivant PAP. Est considéré comme grenier non-aménageable un espace séparé du dernier étage, soit par un plafond en structure légère qui ne peut supporter de charges supplémentaires à sa propre charge, soit par une dalle en béton, dans ce cas la hauteur maximale de l'espace ne peut pas dépasser 1,80m au point le plus haut.

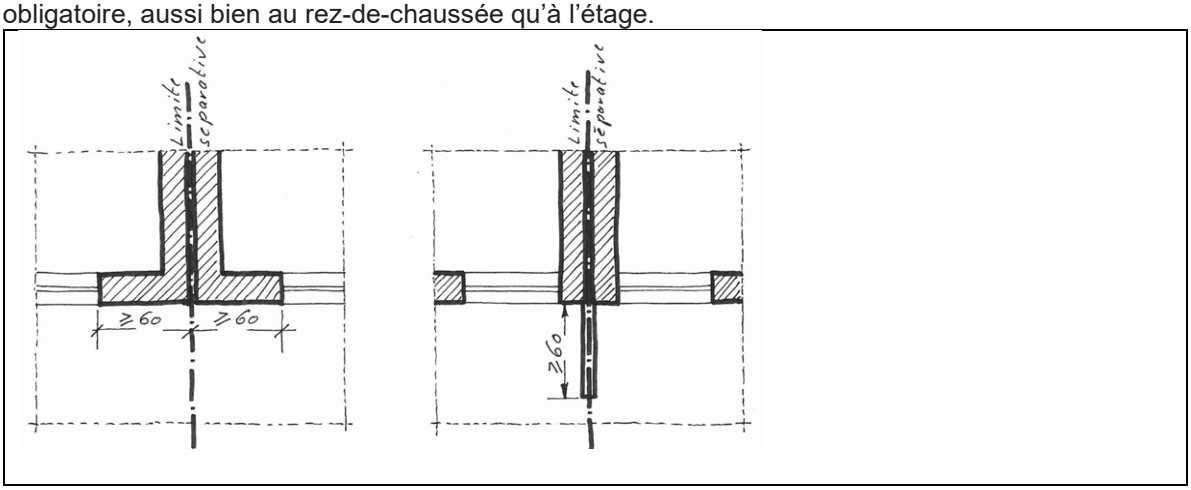
ART. 38 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

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

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

ART. 39 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

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



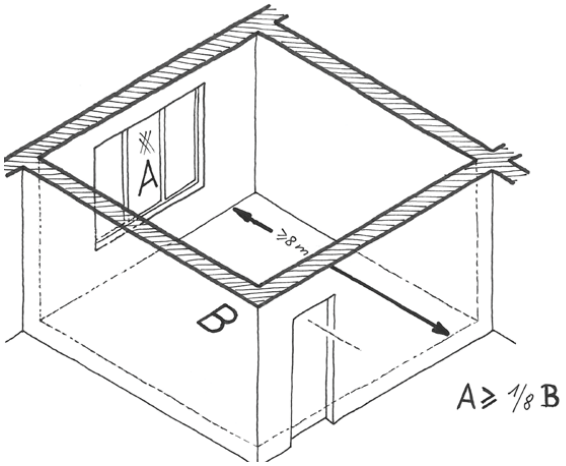
Esquisse 22a et 22b: distance entre ouvertures

ART. 40 ÉCLAIRAGE NATUREL

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

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

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



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

ART. 41 AÉRATION, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR et pompes à chaleur

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

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

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

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

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

Les pompes à chaleurs doivent être orientées de façon à éviter une propagation du bruit en direction des terrains voisins. Les pompes à chaleurs doivent présenter un recul par rapport aux limites de propriété d'au moins 2m.

ART. 42 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET LE FROID

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

ART. 43 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

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

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

ART.-44 FONDATIONS

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

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

ART. 45 TOITURE

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

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

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

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

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

ART. 47 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

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

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

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

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

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante :
2 contremarches + 1 giron = 0,60m - 0,65m. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante.

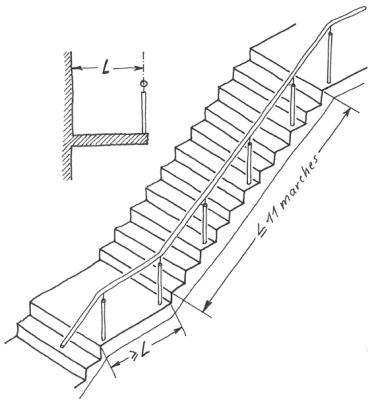
Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

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

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

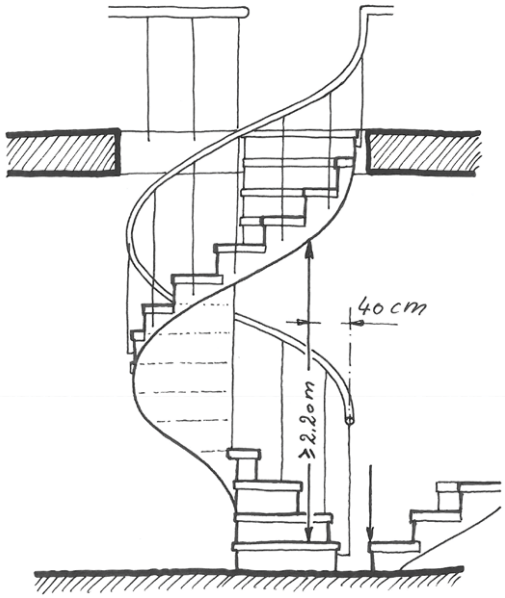
– les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
– les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
– les escaliers, disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être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

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



Esquisse 24: géométrie d'un escalier

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



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

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

ART. 48 ASCENSEUR

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

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

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

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

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

ART. 49 GARDE-CORPS

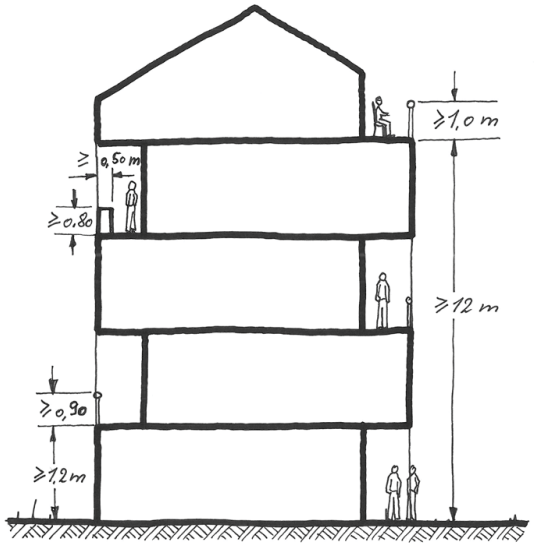
En cas de risque de chute libre de plus de 1,20m, un dispositif, d'une hauteur finie d'au moins 0,90m est à prévoir.

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

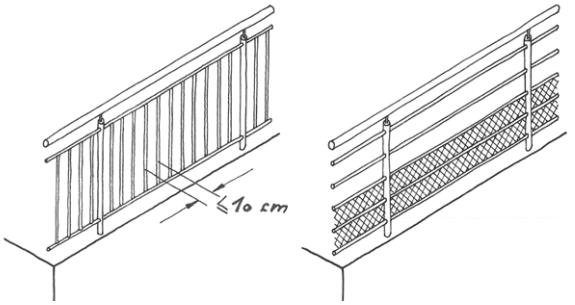
Dans les espaces collectifs ou ouverts au public, les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont

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

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



Esquisse 26: hauteur des garde-corps



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

ART. 50 ALLÈGES DE FENÊTRES

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

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

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

ART. 51 PORTE D'ENTRÉE

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

Art 52 RACCORDEMENTS TECHNIQUES D'UN IMMEUBLE

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

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

Le raccordement en eau potable est réalisé par la commune.

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

Sudenergie- est le gestionnaire du réseau gaz.

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

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

Creos est le gestionnaire du réseau d'électricité.

P&T est le gestionnaire du réseau téléphonique.

Eltrona est le gestionnaire du réseau télévision.

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

ART.53 ALIMENTATION EN EAU

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

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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif et accessible, le cas échéant, par la copropriété. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les constructions

raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

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

ART. 54 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

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

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

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

ART. 55 RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION

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

ART. 56 CHAUFFAGE ET CHEMINÉE

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

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

Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers y raccordés un tirage suffisant et leurs orifices seront autant rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50m.

Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

ART. 57 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de

contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

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

ART. 58 LOCAUX SANITAIRES ET CUISINES

60.1. Logement

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

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

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

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

60.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

CHAPITRE 4 : HABILITÉ DES LOGEMENTS

Art 59 CHAMPS 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 au présent chapitre, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite et centres pour réfugiés sous tutelles publiques.

En cas de changement d'affectation ou d'utilisation d'une construction ou partie d'une construction existante et en cas d'extension substantielle d'une construction existante à des fins d'habitation permanente, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Est considéré comme unité séparée de logement pour devoir respecter les prescriptions du présent règlement :

- tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 08 mars 2019 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier : *On entend par logement ou habitation un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC, conforme aux prescriptions de sécurité et de salubrité, et permettant d'y habiter dignement et en permanence.*
- chaque unité occupée par au moins une personne et dont au moins une y établit son lieu de résidence pour une durée dépassant un mois ;
- chaque pièce ou ensemble de pièces, faisant partie d'un logement et désignées à part dans un bail séparé.

ART 60 TYPES D'HABITATION

Tout changement du type de logement nécessite une autorisation au préalable du bourgmestre.

Maison unifamiliale :

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Il s'agit d'un immeuble formant une entité distincte, érigé sur une parcelle distincte et disposant d'une entrée principale donnant sur l'extérieur.

Une maison unifamiliale doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau, un WC, un espace buanderie, un/des locaux de rangement tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des vélos et des ordures ménagères à l'intérieur ou à l'extérieur. Certains espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger et la cuisine peuvent se trouver dans une même pièce.

Maison unifamiliale avec logement intégré :

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.(1) Le logement intégré constitue une unité de logement indépendante sans qu'un cadastre vertical ne soit possible. Le logement intégré peut être loué ou mis à disposition et appartiendra pour toujours au propriétaire de la maison unifamiliale dans laquelle il se situe.

Un logement intégré doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau et un WC. Certains espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger, la cuisine et l'espace pour dormir peuvent se trouver dans la même pièce.

Le locataire du logement intégré doit avoir accès au local technique de l'immeuble, à un espace

buanderie, un/des locaux de rangement tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des vélos et des ordures ménagères à l'intérieur ou à l'extérieur sans devoir passer par une surface dédiée au séjour prolongé des occupants du logement principal.

L'accès au logement intégré se fait à travers une porte d'entrée qui mène soit directement vers l'extérieur soit vers un espace de circulation qui est commun à tous les habitants de l'immeuble qui mène vers l'extérieur.

Maison bi-familiale :

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement distinct et indépendant ayant une désignation cadastrale propre. Le terme de maison bi-familiale est assimilé au terme de résidence à deux unités de logement.

Maison plurifamiliale :

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement distinct et indépendant ayant une désignation cadastrale propre.

Le terme de maison plurifamiliale est assimilé au terme de résidence à x unités de logement ou au terme d'immeuble à appartements. On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Appartement :

Un appartement est une unité d'habitation distinct et indépendant ayant une désignation cadastrale propre dans une maison plurifamiliale ou une maison bi-familiale, où toutes les pièces intérieures destinées au séjour prolongé des personnes sont accessibles sans devoir passer par des parties communes ou en copropriété.

Un appartement est aménagé pour pouvoir y vivre de manière totalement autonome et est équipé de sanitaires, d'un salon et d'un espace de cuisine et au moins d'une chambre à coucher séparée. Dans un appartement certains espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger et la cuisine peuvent se trouver dans une même pièce.

L'occupant de l'appartement doit avoir accès à un espace buanderie, un/des locaux de rangement individuels tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des vélos et des ordures ménagères à l'intérieur ou à l'extérieur.

L'accès à l'appartement se fait à travers une porte d'entrée qui mène soit directement vers l'extérieur soit vers une partie commune à tous les habitants à l'intérieur de l'immeuble, sans que les habitants de l'appartement doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles.

Le terme d'appartement est assimilé au terme de logement de type collectif qui désigne toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Studio :

Un studio est un appartement avec comme seule différence que dans un studio, certains espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger, la cuisine et l'espace pour dormir peuvent se trouver dans la même pièce, il n'y a pas de chambre à coucher séparée.

L'occupant du studio doit avoir accès à un espace buanderie, un/des locaux de rangement individuels tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des vélos et des ordures ménagères à l'intérieur ou à l'extérieur.

Chambres meublées ou non-meublées :

Une chambre meublée ou non-meublée est une chambre louée ou mise à disposition séparément à une ou deux personne(s) majeure(s) et servant à des fins d'habitation dans un immeuble où la cuisine, la pièce de séjour et/ou la salle de bain sont situées à l'extérieur de la chambre et destinées à un usage collectif.

Un cadastre vertical n'est pas possible.

Le locataire d'une chambre, meublée ou non meublée, doit avoir accès à un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un espace buanderie, situés à l'extérieur de la chambre et destinés à un usage collectif.

L'accès à la chambre doit se faire à travers une porte d'entrée qui mène directement aux espaces destinés à usage collectif. L'accès à la chambre ne peut pas se faire à partir d'une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles et il est interdit d'aménager des chambres meublées ou non-meublées en enfilade.

Des chambres qui sont exploitées de manière similaire à des chambres meublées sont considérées comme et doivent être conformes aux règlementations concernant les chambres meublées.

ART 61 AFFECTATION D'UN LOGEMENT EN CHAMBRES MEUBLÉES OU NON-MEUBLÉES

Une maison unifamiliale ou un appartement peuvent être exploités partiellement ou intégralement en chambres meublées ou non-meublées.

Chaque logement qui est exploité de manière similaire à des chambres meublées est considéré comme et doit être conforme aux règlementations concernant les chambres meublées.

La création de chambre meublées ou non-meublées par construction, transformation ou changement d'affectation nécessite une autorisation préalable de la part du bourgmestre.

Le bourgmestre vérifie la conformité du ou des logement(s) par rapport aux dispositions communales en vigueur et également par rapport à 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 au Règlement grand-ducal afférent.

La vérification se fait sur base des plans remis dans le cadre de la demande d'autorisation et sur base d'une visite des lieux à la fin des travaux respectivement à la suite de la demande, en cas de changement d'affection sans travaux de transformation.

ART 62 AFFECTATION D'UN LOGEMENT EN COLOCATION

Une maison unifamiliale ou un appartement peuvent être exploités en colocation.

La colocation désigne la location d'un même logement par plusieurs locataires, par un contrat unique entre les colocataires et le bailleur.

La location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un partenariat tel que prévu par la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats n'est pas à considérer comme une colocation.

Dans le cas de relations contractuelles ou baux séparés multiples par logement, on parle de chambres meublées.

Le nombre maximal de colocataires dans une unité de logement est limité par la taille et le nombre de chambres disponibles et conformes aux dispositions légales.

Chaque colocataire doit disposer d'une chambre pour son usage seul ou à partager avec une autre personne au maximum.

Chaque colocataire doit avoir accès à un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un espace buanderie, situés à l'extérieur de la chambre et destinés à un usage collectif.

L'accès à la chambre doit se fait à travers une porte d'entrée qui mène directement aux espaces destinées à usage collectif. L'accès à la chambre ne peut pas se faire à partir d'un local commercial ou similaire et il est interdit d'aménager des chambres en enfilade.

L'exploitation d'un logement en colocation par changement d'affectation avec ou sans travaux de transformation nécessite une autorisation préalable de la part du bourgmestre.

Le bourgmestre vérifie la conformité du ou des logement(s) par rapport aux dispositions communales en vigueur et également par rapport à 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 au Règlement grand-ducal afférent.

La vérification se fait sur base des plans remis dans le cadre de la demande d'autorisation et sur base d'une visite des lieux à la fin des travaux respectivement à la suite de la demande, en cas de changement d'affection sans travaux de transformation.

ART 63 EXPLOITATION D'UN LOGEMENT EN COHABITATION

La cohabitation est le fait d'habiter ensemble dans un logement, sans relation contractuelle ou accord payant sans présenter de liens familiaux ou de partenariat tel que prévu par la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats.

Au cas où tous les occupants majeurs du logement sont copropriétaire de ce logement, le bourgmestre constate la conformité du logement par rapport aux dispositions communales en vigueur.

Au cas où au moins un occupant majeur du logement n'est pas copropriétaire de ce logement, le logement tombe également sous le ressort 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 au Règlement grand-ducal afférent.

ART. 64 ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS

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

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

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

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

ART. 65 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

ART. 65.1. CALCUL DES SURFACES

La surface habitable nette est à calculer conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016) ;
La surface habitable englobe l'ensemble des parties de plancher liées aux usages principaux d'un bâtiment des

- pièces à vivre (salons, chambres, cuisine, dressing, placards, etc.) ;
- pièces d'eau (salle de bains, sanitaires, etc.) ;
- dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

Ne sont pas compris les :

- parties communes ;
- parties de pièces de moins de 2,00 mètres de hauteur sous plafond ;
- murs, éléments porteurs (piliers, etc.) et les cloisons ;
- embrasures de portes et de fenêtres ;
- trémies en haut d'escaliers, qui ne sont pas surplombées par un autre escalier ;
- combles et/ou mezzanines inutilisables, combles et/ou mezzanines utilisables non aménagés;
- caves ;
- garages ;
- terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement ;
- vérandas non chauffées ;
- gaines techniques et locaux techniques.

ART. 65.2. NOMBRE DE CHAMBRES PAR LOGEMENT

Les logements présentant une surface habitable nette inférieure à 50m^2 peuvent accueillir 0 à 1 chambre.

Les logements présentant une surface habitable nette entre 51m^2 et 100m^2 peuvent accueillir de 1 à 3 chambres.

Les logements présentant une surface habitable nette supérieure à 101m^2 peuvent accueillir de 1 à 6 chambres.

ART. 65.3. SURFACES MINIMALES

La surface minimale pour un séjour avec coin salle à manger est de 17m^{2,}

La surface minimale pour une cuisine est de 3m^2,

La surface minimale pour une salle d'eau avec WC est de 4m^{2,}

La surface minimale pour la première chambre est de 13m^2 et pour toute chambre supplémentaire une surface minimale de 9m^2 est requise,

La surface minimale des espaces de vie dans un studio, tels que le séjour, la salle à manger, la cuisine et l'espace pour dormir, est de 30m^2.

La surface habitable maximale d'un logement intégré est de 60m2, la surface habitable minimale du logement principal y afférent est de 130m2.

ART. 65.4. SURFACES MINMALES DANS LES COMBLES

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie peut contenir des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sous condition que ces pièces la hauteur de 2,60m sur au moins deux tiers de leur surface minimale et soient munies d'ouvertures non inclinées. A

l'exception des chambres à coucher, lesquelles peuvent se priver d'ouvertures non-inclinées.

ART. 66 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION

A) Les locaux obligatoires dans les immeubles comportant 2 unités d'habitation , donc pour les maisons unifamiliales avec logement intégré, les résidences du type bi-familiale et tout type d'immeuble mixte avec 2 unités de logement :

1) Un local commun pour les poubelles d'une superficie minimale de 2,50m^2 par unité de logement.

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

   Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelle séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5,00m^2 par commerce, restaurant, café et similaires.

   Les vide-ordures sont interdits.

2) Une cave par unité de logement d'une superficie minimale de 7,00m^2 par unité de logement.
3) Une buanderie avec séchoir, d'une superficie minimale de 5 m^2 par unité de logement. Ce local doit obligatoirement être ventilé.
4) Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique et localisé sur la façade avant du bâtiment.

Ces locaux doivent être accessibles à travers une circulation commune ou des locaux non-habitables communs.

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

2) Un local commun pour les poubelles d'une superficie minimale de 2,50m^2 par unité de logement.

   Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 3 poubelles individuelles par logement. Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

   Dans les bâtiments à usage mixte, les commerces et restaurants, cafés et similaires un local poubelle séparé du local poubelle des logements doit être prévu. La surface minimale de ce local est de 5,00m^2 par commerce, restaurant, café et similaires.

   Les vide-ordures sont interdits.

2) Une cave par unité de logement d'une superficie minimale de 7,00m^2 par unité de logement.
3) Un débarras par unité de logement d'une superficie minimale de 1,50m^2 par unité de logement.
4) Un local ou espace pour entreposer les vélos, de forme adaptée et avec un accès aisé et direct vers l'espace public, d'une superficie minimale de 1,00m^2 par unité de logement.
5) Un local pour entreposer les poussettes, de forme adaptée et d'une superficie minimale de 1,20m^2 par unité de logement. Il devra obligatoirement être aménagé au rez-de-chaussée, s'il n'y a pas d'ascenseur ou, dans le cas contraire, à chaque étage à proximité de l'ascenseur.
6) Une buanderie avec séchoir, d'une superficie minimale de 5 m^2 par unité de logement ; au sous-sol ou en batterie au rez-de-chaussée. Ce local doit obligatoirement être ventilé.
7) Un local de nettoyage, comportant au moins un robinet, un évier et un WC, d'une superficie minimale de 2,5 m^2.
8) Un local technique pour l'installation des compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique et localisé sur la façade avant du bâtiment et accessible par la copropriété. Le local pour compteur devra être séparé de la chaufferie.

ART. 67 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Les dispositions de protection sonores sont régies au niveau national.

ART. 68 Inscription au registre communal des personnes physiques

Conformément à la loi du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques, à la carte d'identité, aux registres communaux des personnes physiques, tel que modifiée par la suite, toute personne qui établit sa résidence habituelle au Grand-Duché de Luxembourg doit être déclarée auprès du bureau de la population de l'Administration communale de son lieu de résidence. La déclaration d'arrivée correspond à l'inscription au registre communal des personnes physiques.

Le bourgmestre peut refuser l'inscription sur le registre communal principal des personnes physiques au cas où le logement indiqué comme résidence principale et permanente n'est pas conforme au présent règlement et/ou au PAG de la commune de Käerjeng voire aux PAP exécutants.

CHAPITRE 5 : PRESCRIPTION DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 69 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

69 .1. Objectifs et domaine d'application

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

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

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

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

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

69.2. Implantation

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

69.3. Système porteur des bâtiments

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

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

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

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

69.4. Voies d'évacuation

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

69.5. Plan d'urgence et d'intervention

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

69.6. Les moyens d'extinction et d'intervention

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

69.7. Contrôles

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

69.8. Pièce à joindre à la demande d'autorisation

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

69.9. FSK

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

CHAPITRE 6 : DÉROGATIONS

ART. 70 DÉROGATIONS

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

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

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

TITRE IV
ASSAINISSEMENT DES EAUX

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	p. 50
CHAPITRE 2	RÉSEAU DE CANALISATION PUBLIQUE	p. 52
CHAPITRE 3	EXÉCUTION DE L'ASSAINISSEMENT	p. 56
CHAPITRE 4	SUIVI ET RÉCEPTION	p. 61
CHAPITRE 5	DÉROGATIONS	p. 64

Chapitre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Art 71. 1. OBLIGATION A L'ASSAINISSEMENT

Toute construction, provisoire ou définitive, susceptible de générer des eaux usées doit être raccordée à la canalisation publique.

A l'extérieur des agglomérations et par dérogation à l'alinéa précédent, si une construction, provisoire ou définitive ne peut être assainie moyennant un raccordement à la canalisation publique, elle doit être équipée d'une infrastructure d'assainissement privée, des stations d'épuration ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein et dûment autorisées par les autorités compétentes.

L'évacuation des eaux de pluie de toiture, de rampes d'accès et de drainage doit être raccordée à la canalisation publique.

Par dérogation à l'alinéa précédent sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 26,00m^2, dont notamment celles des abris de jardin pour autant qu'elles ne se déversent pas sur le terrain voisin.

Les travaux de raccordement à la canalisation publique sont à la charge exclusive du propriétaire. Il en est de même des transformations, adaptations, démolitions et mises en conformité des installations d'assainissement privées, rendues nécessaires par le raccordement.

Art 71.2. COMPETENCE ET RESPONSABILITÉ

Les raccordements sous la voie publique sont exécutés par une entreprise de construction mandatée par le propriétaire de l'immeuble à raccorder respectivement déjà raccordé pour le cas d'une modification.

Après la réception définitive, ces infrastructures deviennent la propriété de la Commune. De ce fait, la Commune prend en charge les frais de réparation et de renouvellement suite à une dégradation.

Le propriétaire de l'immeuble reste propriétaire des raccordements sur la propriété privée et des installations d'assainissement privées, ce jusqu'à la limite de propriété. De ce fait, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement, de même que la mise en conformité éventuelle de tout raccordement et installations privés relèvent de la responsabilité et sont à charge du propriétaire.

Lorsque le raccordement à la canalisation publique requiert la mise en place d'une station élévatoire, les frais de construction et d'exploitation (pompage) sont à charge du propriétaire.

La Commune pose elle-même les canalisations publiques. Elle peut toutefois aussi autoriser un entrepreneur à procéder à ces travaux sous sa surveillance et ses directives. La Commune s'engage à surveiller et à limiter la prolifération de nuisibles (rongeurs, insectes, …) au sein des canalisations.

Les propriétaires d'immeubles raccordés à la canalisation publique prennent eux-mêmes toutes les dispositions nécessaires pour se prémunir contre le refoulement d'eaux urbaines résiduaires vers leurs propriétés. Ils n'ont de ce fait aucun recours contre l'Administration communale tant que le niveau de reflux reste en-dessous du niveau de la voie publique.

La canalisation publique est planifiée prioritairement sur la voie publique. Si elle doit empiéter sur une propriété privée, une convention écrite règle les modalités du droit de passage entre le propriétaire et la Commune.

Art 71.3. PRECAUTION

Tout écoulement d'un produit liquide ou solide stocké susceptible de créer une pollution des eaux, doit être évité par toutes les mesures qui s'imposent.

Au cas où des liquides ou des matières non autorisés ont été introduits dans la canalisation publique,

toute personne qui en a connaissance est tenue d'en avertir immédiatement les services de secours (112).

L'accès aux infrastructures d'assainissement est interdit aux personnes non autorisées. Des dispositions sont prises pour leur empêcher l'accès.

Chapitre 2 :
RESEAU DE CANALISATION PUBLIQUE

Art 72 GÉNÉRALITÉS

Tout nouveau lotissement présente un réseau séparatif, donc un réseau pour eaux pluviales distinct du réseau pour eaux usées.

En présence d'un réseau séparatif, le raccordement à celui-ci est obligatoire.



Peuvent être déversées dans la canalisation à eaux mixtes toutes les eaux acceptables dans les canalisations à eaux usées et eaux pluviales.

Par parcelle, un (1) raccordement à la canalisation d'eaux mixte est autorisable. En présence d'un réseau séparatif, un (1) raccordement à la canalisation d'eaux usées et un (1) raccordement à la canalisation d'eaux pluviale est autorisable par parcelle.

Les rampes d'accès non couvertes vers les garages et parkings sont dotées de caniveaux ou grilles évitant d'une part un ruissellement d'eaux vers la voie publique et d'autre part vers l'intérieur des garages et parkings.

Art 73.1. RÉSEAUX POUR EAUX USÉES

Sont à raccorder à la canalisation des eaux usées tout type d'eaux usées, les eaux urbaines résiduaires et des eaux industrielles usées.

Par parcelle un (1) raccordement à la canalisation d'eaux usées est autorisable.

Pour les maisons uni- et bi familiales les caniveaux ou grilles des rampes d'accès, les aires de parking et de stationnement scellées, sont à raccorder aux réseaux des eaux usées.

L'évacuation des eaux intérieures des garages et parkings individuels ou collectifs s'effectue par des grilles siphonnées et dotées de débourbeurs, vers une canalisation à eaux usées. La pente du radier intérieur des garages et parkings est agencée de manière à ne pas occasionner des écoulements d'eau vers l'extérieur.

Le lavage de véhicules à moteur et de machines n'est autorisé que sur les terrains privés, du moment que l'eau de lavage est collectée et évacuée intégralement à travers le réseau des eaux usées raccordé à une station d'épuration.

Art 73.2. RÉSEAUX POUR EAUX PLUVIALES

Sont à raccorder à la canalisation des eaux pluviales les eaux des toitures, les eaux de drainage et les eaux parasites.

Par parcelle un (1) raccordement à la canalisation d'eaux pluviales est autorisable.

Pour les immeubles d'habitation de type collectif et bâtiment mixtes, les rampes d'accès au souterrain, les aires de parking et de stationnement scellées, sont à raccorder au réseau des eaux pluviales.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales, sur le terrain privé, est à privilégier.

La Commune peut prescrire la mise en place de dispositifs de comptage d'eau sur tout système d'approvisionnement en eau ne provenant pas de la distribution d'eau publique et susceptible d'être déversée dans la canalisation publique. Leur relevé est communiqué régulièrement, sur demande, à la Commune par le propriétaire ou l'occupant.

La Commune peut exiger la mise en place d'un système de rétention sur le domaine privé afin de soulager le réseau public en cas de forte pluie.

Art 74 Interdiction de déverser dans la canalisation publique

Le rejet d'eaux usées dans les grilles ou bouches d'égout aménagées sur la voie publique est interdit.

Les grilles et bouches d'égout sur terrain privé ne sont utilisées que pour y déverser des eaux usées qu'à condition qu'elles soient raccordées à une station d'épuration appropriée et que le déversement soit effectué par temps sec et en quantités raisonnables.

La dilution délibérée d'une eau usée par des eaux claires, notamment dans le but de ne pas dépasser des concentrations maximales de rejet prescrites, est interdite.

Ne sont déversées d'une façon générale ni dans les installations d'assainissement privées, ni dans la canalisation publique, les matières liquides, gazeuses ou solides pouvant de manière directe ou indirecte:

- porter préjudice aux infrastructures d'assainissement ou à leur fonctionnement,
- être mieux éliminées, neutralisées, voire réutilisées ou valorisées par une autre filière que l'infrastructure d'assainissement,
- ne pas être correctement dépolluées par la filière d'assainissement,
- nuire au personnel des services liés à l'utilisation de l'eau.

Ne peuvent à titre exemplatif de ce chef être déversés dans l'infrastructure d'assainissement:

- les corps solides pouvant obstruer, tels que déchets de cuisine, serviettes et tampons hygiéniques, préservatifs, langes, coton-tiges, mégots, chiffons, textiles, cartons, ceci même après traitement dans un broyeur, lesquels étant de toute manière strictement interdits,
- les débris et détritus divers, notamment les balayures des opérations de nettoyage des rues,
- les ordures ménagères, lesquelles sont à évacuer en poubelles ou en déchetterie,
- les corps pointus ou tranchants tels que clous, aiguilles, seringues, lames de rasoir, débris de verre, …, susceptibles de blesser le personnel des services liés à l'utilisation de l'eau,
- les produits coagulants, cristallisants, solidifiants et à prise, tels que ciments, chaux, litières, gravats, cendres, chapes, bétons, sels, cellulose, colles, goudrons, bitumes, huiles, graisses, fécules, peintures, …,
- les produits inertes encrassants, tels que boues, sables, gravats, …,
- les saumures, bases et acides concentrés, les vapeurs et liquides corrosifs, de même que tout liquide occasionnant après rejet et mélange une valeur pH supérieure à 10 ou inférieure à 6,5,
- les effluents en sortie de fosses septiques ou appareils équivalents, du moment que la canalisation est raccordée à une installation d'épuration conforme,
- les matières retenues au niveau des appareils de protection ou de prétraitement (tamis, filtres, paniers, décanteurs, dégraisseurs, déféculateurs, …),
- les eaux, liquides ou vapeurs chauds en quantités telles, qu'au point de leur rejet dans la canalisation publique ou dans le milieu naturel, leur température reste supérieure à 40°C pendant plus de 15 minutes,
- les hydrocarbures, les solvants organiques chlorés et non chlorés, à l'exception des substances facilement biodégradables tels les alcools inférieurs, les glycols et autres substances similaires, du moment qu'elles sont déversées en faibles quantités,
- les matières combustibles, inflammables, ou susceptibles de provoquer, même après mélange avec d'autres produits des explosions,
- les substances pouvant créer des nuisances olfactives, ou dégager soit par elles-mêmes, soit après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques, ou inflammables,
- toutes substances pouvant, soit par elles-mêmes, soit après mélange avec d'autres effluents, donner une saveur au milieu récepteur naturel si ces eaux sont destinées à être utilisées pour l'alimentation humaine,
- les peintures, les solutions chargées de pigments de couleur, ainsi que toute substance pouvant, soit par elle-même, soit après mélange avec d'autres effluents, créer une coloration,
- les déjections solides ou liquides d'origine animale et les résidus de leur élevage ou d'abattage, y compris le fumier et son jus, le purin, ainsi que les excédents de la production de lait, …,
- les déjections solides ou liquides d'origine végétale ou maraichère, ainsi que les jus de sillage, d'installations de compostage ou les résidus de distilleries,
- toutes substances non biodégradables, telles les matières plastiques, les métaux, …,
- toutes matières pouvant altérer la qualité des sous-produits des infrastructures d'assainissement, notamment les boues de stations d'épuration, en les rendant impropres à la valorisation agricole, dont notamment les métaux lourds,
- les composés hydroxylés organiques tels que les phénols, les composés organiques tels les polychlorobiphényles (PCB), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), et plus généralement tous composés organiques aromatiques (AOX) ou chlorés, …,
- les eaux résiduaires des stations d'isolement de cliniques, d'hôpitaux et de clos d'équarrissage excessivement contaminées en germes potentiellement pathogènes,
- les matières radioactives, les poisons, les substances phytopharmaceutiques et phytosanitaires comme par exemple les biocides, pesticides, herbicides, fongicides et substances médicamenteuses,
- les substances dangereuses, les substances dangereuses prioritaires, ainsi que les substances prioritaires.

Chapitre 3 : EXÉCUTION DE L'ASSAINISSMENT

Art 75: GÉNÉRALITÉS

Le réseau de canalisation doit être conçu suivant les règles de l'art et normes en vigueur.

Les infrastructures d'assainissement sont protégées contre le gel. Les canalisations souterraines extérieures présentent une couverture d'au moins 80 centimètres.

Les conduites du réseau de canalisation des immeubles sont posées à la plus haute altimétrie possible, sans chutes inutiles, ni excès de pentes.

Tous les dispositifs raccordés à une infrastructure évacuant des eaux usées sont dotés d'occlusions hydrauliques (siphons, disconnecteurs, …) pour éviter la propagation de mauvaises odeurs, de nuisibles et de vecteurs de maladies.

Aucune infrastructure n'est mise en service sans avoir été préalablement nettoyée.

Le tracé des raccordements d'immeubles est perpendiculaire par rapport au domaine public, à moins que des obstacles ne s'y opposent.

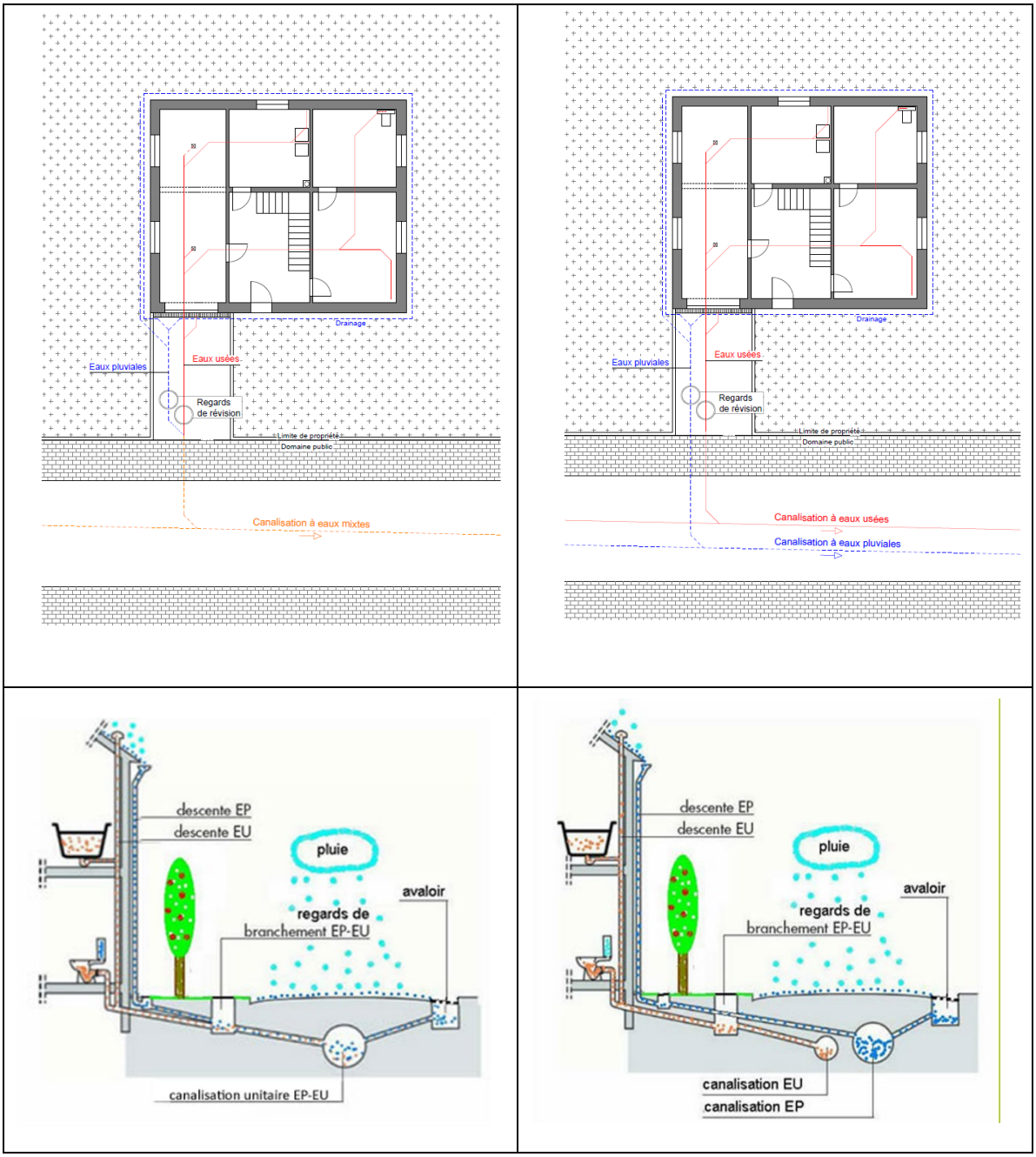
Le raccordement d'immeubles se fait en règle générale directement sur les tuyaux de la canalisation publique et non sur les regards de cette dernière.

La Commune peut exiger du maître d'ouvrage une analyse hydraulique pour contrôler si les capacités hydrauliques en place pour l'évacuation et pour l'épuration des charges polluantes, présentent les réserves suffisantes.

Art 76 SÉPARATION DES EAUX

Le réseau de canalisation des immeubles, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, est conçu en système séparatif. L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales se fait par des conduites distinctes.

En absence d'un réseau séparatif public, les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité du domaine public sur le terrain privé. Un regard de révision doit obligatoirement être installé avant l'assemblage sur le terrain privé.



Exemple d'un raccordement sur une canalisation du type à eaux mixtes et du type séparatif.

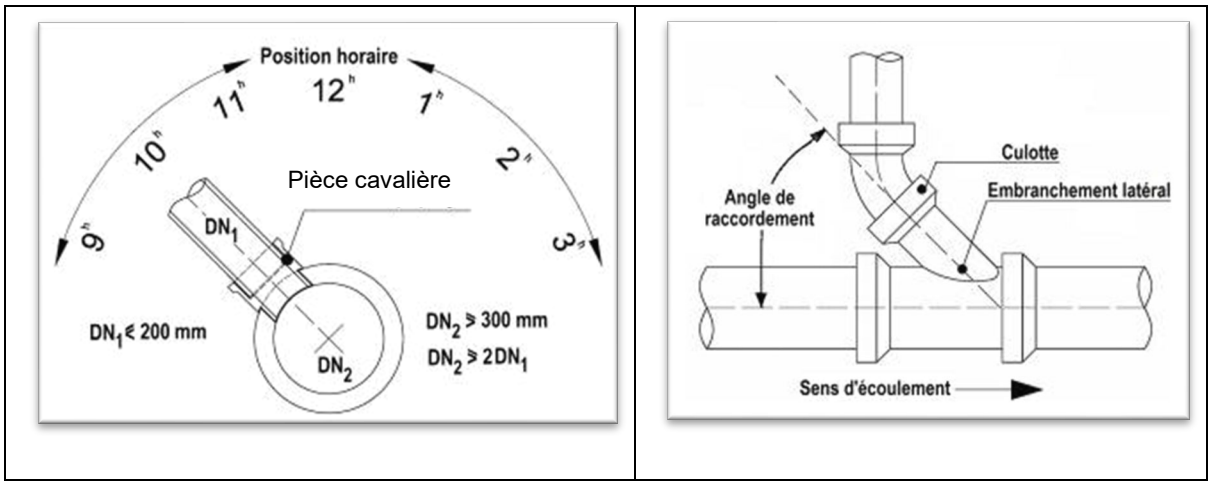
Art 77 REGARD DE RÉVISION ET RACCORDEMENT À LA CANALISATION

Un (1) regard de révision devra être aménagé pour les eaux usées et un (1) regard de révision pour les eaux pluviales. Sans préjudice à l'alinéa précédent, un grand regard avec des trappes de révision dans chaque conduite est également autorisable.

Les regards sont à aménager sur le domaine privé, proche de la limite avec le domaine public et de façon accessibles pour les agents publics.

Les raccordements présentant un diamètre nominal DN ne dépassant pas 200 mm sont effectués directement sur les tuyaux de la canalisation principale par carottage ou par embranchement latéral (culotte).

Ils sont réalisés moyennant des pièces de branchement particulières (pièces cavalières - « Sattelstück »), respectivement des embranchements latéraux (culottes T ou Y).



Exemple d'un raccordement par carottage et d'un raccordement par embranchement latéral (culotte)

Le raccordement par carottage ne peut se faire que sur des canalisations présentant un diamètre nominal DN d'au moins 300 mm et lorsque ce diamètre correspond au moins au double de celui de la conduite à raccorder.

Les pièces cavalières et les culottes sont implantées dans le tiers supérieur de la section des tuyaux de la canalisation principale avec un positionnement horaire sur la circonférence compris entre 10h et 2h.

Le percement est réalisé exclusivement par forage d'un trou circulaire au moyen d'une carotteuse spéciale adaptée au matériau des tuyaux et en-dehors des zones d'assemblage.

Les pièces de raccordement sont munies de joints flexibles (manchettes « M-Dichtung ») en élastomère (caoutchouc ou similaire) garantissant l'étanchéité du carottage.

Tout raccordement à contre-courant (angle de raccordement dépassant 90°) est interdit.

Sur les canalisations principales présentant un diamètre nominal DN ne dépassant ni 500 mm, ni le double de celui de la culotte, l'angle de raccordement des branchements latéraux est oblique de 45° dans le sens du courant. Il peut se situer entre 60° et 90° si le diamètre nominal DN de la canalisation principale vaut au moins 500 mm et le triple de celui de la culotte.

Les tuyaux raccordés ne font pas saillie à l'intérieur des canalisations principales. Les tuyaux latéraux non branchés à angle droit sont biseautés au moyen d'une tronçonneuse.

Les pièces cavalières ou les embranchements latéraux (culottes) en attente, posés en prévision d'un futur raccordement, sont obturés de manière étanche.

La Commune contrôle le raccordement avant la fermeture de la tranché, à cette fin l'entrepreneur contacte la Commune en temps utile.

Le tracé des raccordements d'immeubles est perpendiculaire par rapport au domaine public, à moins que des obstacles ne s'y opposent.

Art 78 EVACUATION GRAVITAIRE

L'évacuation des eaux usées et pluviales se fait par gravité.

Lorsque cela est impossible, elle peut se faire au moyen d'un système de relevage (pompage ou aspiration), en veillant à ce que la quote-part du pompage soit réduite au strict minimum.

Le pompage des eaux de drainage n'est pas autorisé.

Art 79 DRAINAGE ET NAPPE PHRÉATIQUE

Au cas où le niveau du drainage serait inférieur à la nappe phréatique, la pose d'un drainage n'est pas autorisée.

Dans ce cas, la cave respectivement les fondations jusqu'à une hauteur de +/- 50cm au-dessus du terrain naturel devront être exécutées en cuve étanche. (par exemple : weisse Wanne).

Le pompage des eaux de drainage n'est pas autorisé.

Art 80 PROTECTIONS CONTRE LE REFLUX

Les propriétaires d'immeubles raccordés à la canalisation publique prennent eux-mêmes toutes les dispositions nécessaires pour se prémunir contre le refoulement d'eaux urbaines résiduaires vers leurs propriétés. Ils n'ont de ce fait aucun recours contre l'Administration communale tant que le niveau de reflux reste en-dessous du niveau de la voie publique.

Art 81 Gouttières

Toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Par dérogation à l'alinéa précédent sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 20,00m^2.

Art 82 Raccordement DES RAMPES D'ACCÈS AU SOUS-SOL

Le pompage des eaux de pluie est fortement déconseillé.

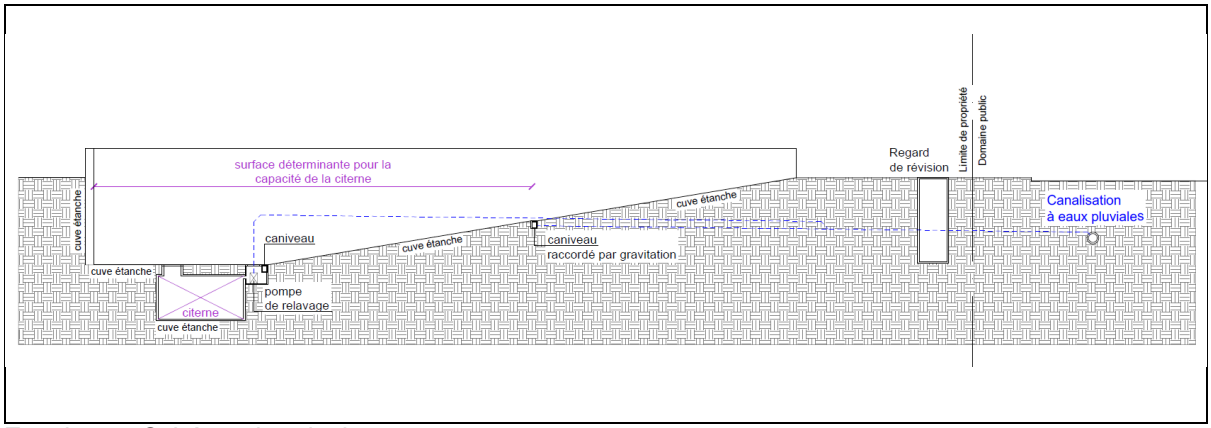
En présence d'une rampe d'accès qui ne permet pas le raccordement à la canalisation par gravitation naturelle au point le plus bas, il est conseillé de couvrir la rampe à partir du niveau qui permet encore une évacuation des eaux de pluie par gravitation.

En présence d'une rampe d'accès qui ne permet pas le raccordement à la canalisation par gravitation naturelle au point le plus bas et non couverte, l'infrastructure devra respecter les points suivants :

1) un caniveau est placé au dernier niveau qui permet le raccordement par gravitation à la canalisation,
2) une citerne de 200l par m^2 de surface non couverte qui ne peut être raccordée par gravitation à la canalisation est installée en bas de la rampe. Cette citerne à comme but de récupérer les eaux pluviales en cas de panne des pompes de relevages, laissant le temps de réparation avant l'inondation du sous-sol,
3) l'exécution en cuve étanche, qui englobe la rampe d'accès et la citerne,

4) une alerte sonore et visuelle liée aux pompes de relevage, avec un panneau de signalisation qui reprend l'information suivante « En cas d'alerte, la pompe de relevage des eaux de pluie est en panne, veuillez contacter d'urgence la maintenance » est à prévoir,
5) une ouverture du regard des pompes de relevage et de la citerne de min. 60cmx60cm est à prévoir.

Il est conseillé de prévoir deux pompes qui travaillent en alternance et de prévoir une inspection annuelle. Pour les immeubles en copropriété, il est conseillé de joindre le rapport de l'inspection au compte rendu de l'assemblée générale.



Esquisse : Schéma de principe

Art 83 FOSSES SEPTIQUES

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

Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches et sans trop-plein. 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 84 EAUX DES CUISINES COLLECTIVES, DES RESTAURANTS ET DES ETABLISSEMENTS ALIMENTAIRES

Les eaux résiduaires des cuisines collectives (restaurants, traiteurs, cantines, hôpitaux, …) tant publiques que privées, ainsi que tous autres établissements alimentaires susceptibles de générer des huiles ou graisses (boulangeries, boucheries, poissonneries, laiteries, fromageries, friteries, …), sont prétraitées sur place par un séparateur de graisses avant leur rejet dans la canalisation. Ces séparateurs sont aménagés en conformité avec la règlementation d'hygiène alimentaire pertinente en vigueur.

Pour les établissements faisant usage d'une éplucheuse à pommes de terre, cette dernière est pourvue d'un séparateur à fécules installé le plus près possible d'elle. Le raccordement de broyeurs est interdit.

Art 85 SECTEUR AGRICOLE

A défaut de prescriptions contraires arrêtées via autorisation au titre d'établissements classés (Commodo-Incommodo), les eaux usées des étables (purin et eaux de lavage), de même que celles générées par les chambres à lait, tout comme les jus d'ensilage ou de fumier, sont collectés dans des citernes étanches d'une contenance minimale de 10 m^3, sans trop-plein et non raccordées à la canalisation publique.

Art 86 EAUX DES PISCINES ET ETANGS

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

Chapitre 4 : SUIVI ET RÉCEPTION

Art 87 AUTORISATION ET OBLIGATION D'INFORMATION

Toute intervention dans le domaine public nécessite une autorisation préalablement délivrée par le bourgmestre.

Après autorisation, une demande de règlement de circulation temporaire est à introduire au plus tard 10 jours ouvrables avant le début des travaux. La demande reprend entre autre, la date de l'intervention.
La veille de l'intervention, la Commune est avertie de l'horaire précis de l'exécution du raccordement à la canalisation publique.

L'entreprise informe la Commune au moins deux jours ouvrables avant de remblayer des excavations, ou avant de recouvrir des parties d'installations non destinées à rester visibles. Faute pour l'entreprise de ce faire, le bourgmestre peut ordonner leur réouverture aux frais de l'entreprise.

Art 88 CAUTION

L'Administration communale peut conditionner son autorisation de raccordement à la canalisation au dépôt préalable d'une caution à fixer par règlement communal.

La caution est restituée après la réception définitive et sans remarques des réseaux et de la voie publique.

Art 89 ESSAI D'ÉTANCHÉITÉ DES CANALISATIONS

La Commune peut ordonner que préalablement à la réception, l'entreprise procède ou fait procéder à un essai d'étanchéité des canalisations sous pression et des canalisations gravitaires.
L'appareillage nécessaire à l'essai d'étanchéité ainsi que toutes fournitures et manipulations requises pour la réalisation de l'essai sont à charge de l'entreprise.
La Commune peut ordonner que des essais d'étanchéité soient effectués sur des tronçons de canalisation non remblayés. Les obturations de la canalisation sont sécurisées afin de résister à la pression d'essai.

Si pour les canalisations gravitaires l'essai se fait à l'eau, le remplissage de la canalisation s'opère par le point le plus bas. Le remplissage n'est pas effectué par raccordement direct sur une conduite d'eau sous pression. Un temps suffisant est réservé pour l'évacuation de l'air et le cas échéant la saturation en eau du matériau constituant les parois de la canalisation (24 heures pour le béton). La pression d'essai en tranchée est fixée à 0,5 bar au point le plus bas. La durée d'essai est de 15 minutes. La conduite est considérée comme étanche si l'ajoute d'eau ne dépasse pas les limites prescrites et si les assemblages sont étanches. Des tâches humides ou gouttes isolées sont admises. Si pour les canalisations gravitaires l'essai se fait à l'air, le contrôle est fait suivant la norme EN1610.

Les canalisations sous pression (conduites de refoulement) sont contrôlées avec de l'eau sous une pression d'épreuve suivant la norme EN 805.

ART 90 INSPECTION PAR CAMÉRA DES CANALISATIONS

La Commune peut ordonner que préalablement à la réception, l'entreprise procède ou fait procéder à une inspection optique de l'intérieur des canalisations par caméra. Sur demande motivée de l'entreprise, la Commune peut fixer ou conditionner l'envergure et la portée.
Le contrôle est effectué suivant la norme EN 13508-1, respectivement DWA-M 149-5 et le système de codage correspond à la norme EN 13508-2. A la demande de la Commune, le codage est complété suivant la norme DWA-M 149-2 ou ISYBAU. Par dérogation, la Commune peut accepter le système de

codage suivant l'ancienne norme ATV-M 143-2.
La documentation est remise sous format DVD à la Commune, y compris un logiciel permettant de visualiser les séquences télévisuelles enregistrées et les rapports réalisés.
Le format d'échange est ISYBAU-H pour les canalisations et ISYBAU-LH pour les raccordements.

Art 91 ESSAI DE CALIBRAGE DES GAINES

Les gaines et les multitubulaires sont soumis à un test de calibrage après remblaiement.

Art 92 DOSSIER « AS BUILT »

La Commune peut exiger un dossier et des plans « as built ».

Le dossier « as built » des travaux réalisés comprend selon le cas:
- la collecte des données de base auprès des services concernés;
- la matérialisation et le repérage des points fixes;
- le levé de tous les réseaux et autres éléments caractéristiques (bords chaussée, vannes, regards, …) après remblaiement des tranchées et achèvement des travaux;
- le calcul selon les règles de l'art des coordonnées nationales X, Y (LUREF), et Z (Niveau Général - NG) des points levés;
- la documentation photographique des gaines en fond de tranchée aux points critiques et intermédiaires, aux raccordements des armoires et au croisement avec d'autres réseaux;
- le dessin par CAD des plans « as built » comportant les points levés;
- la fourniture du dessin sur support informatique au format DWG, DGN ou DXF, et au format ISYBAU-K pour les canalisations, au format ISYBAU-XML pour les ouvrages, et au format ISYBAU-LK pour les raccordements;
- le plan de situation sur papier à l'échelle adaptée 1:250 ou 1:500 ou 1:1000;

Les plans « as built » comprennent selon le cas:
- le schéma fonctionnel;
- le cheminement et les niveaux des canalisations exprimés en coordonnées nationales;
- les emplacements et niveaux des changements de direction, des coudes et des regards apparents et enterrés exprimés en coordonnées nationales;
- les emplacements et niveaux des raccordements des raccordements et des siphons;
- les matériaux et diamètres des tuyaux;
- la numérotation des regards conforme aux prescriptions de la Commune;
- les emplacements exprimés en coordonnées nationales et détails de regards, avec indication des cotes couvercles, fonds de regard, ainsi que des arrivées et sorties des canalisations;
- les emplacements et niveaux des ouvrages spéciaux (déversoirs, stations élévatoires, ouvrages de rétention, …) exprimés en coordonnées nationales avec indication de la géométrie et des niveaux caractéristiques.

Art 93 RECEPTION

Le maître de l'ouvrage est responsable de la performance de ces installations, il procède à un contrôle de performance avant la mise en exploitation.

La Commune peut exiger un contrôle de conformité, effectué soit par elle-même, soit par une entreprise agréée, indépendante de l'entreprise ayant exécuté les travaux, avant de prononcer la réception.

Le contrôle de conformité porte notamment sur :
- l'état de perfection de la réfection du domaine public utilisé;
- les éventuelles irrégularités constatées;
- les parties n'ayant le cas échéant pu être contrôlées et la raison de cet état des choses;
- les travaux restant éventuellement à parachever, avec les délais impartis.

Pour la réception des installations d'assainissement privées, le contrôle de conformité porte en sus sur :

- le matériau et le diamètre (DN) des canalisations;
- la séparation des eaux usées et des eaux pluviales et parasites;
- les regards de révision;
- la régulation des eaux pluviales;
- le système de récupération d'eaux pluviales ou autres eaux claires;
- les installations sanitaires;
- les appareils de prétraitement;
- les stations d'épuration et les postes de relèvement (pompages);
- les dispositifs de sécurité, d'avarie et d'alerte;
- le système de ventilation et les dispositifs de visite;
- la réfection du domaine public utilisé.

Art 94 OUVERTURE ET FERMETURE DE TRANCHÉES

La réfection doit être rectangulaire et couvrir la totalité de la largeur du trottoir, elle doit être faite de façon homogène et adaptée au niveau de la rue existante. Les joints sont à remplir par du bitume liquide ou avec une bande bitumineuse (par exemple : TOK-bande de la marque DENSO).

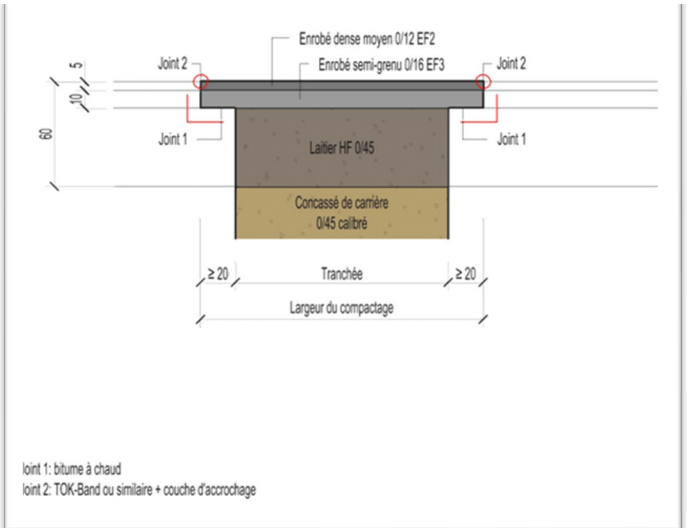
Tout couvercle doit être sur le même niveau que la dernière couche de macadam et libéré de toute trace de macadam et autres matériaux.

Dans la chaussée, une première couche de macadam à chaud d'une épaisseur de 6cm en granulation 0/16 et après la couche finale de 4cm sera faite en granulation 0/12 est eéalisée.

Dans le trottoir un macadam à chaud de granulation 0/8 est à priviligier.

Le délais d'intervention dans le domaine public devra être limité au stricte minimum. Toute ouverture devra être refermée dans les 5 jours ouvrables.

Le bourgmestre peut, suite à une demande motivée, accorder une prolongation de ce délai.



Esquisse : Schéma de principe





Exemples de réfections appropriés





Exemples de réfections non-acceptables

Chapitre 5 : DÉROGATIONS

Art 95 Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général accorder une dérogation aux dispositions du titre IV, sous réserve que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité.

TITRE V
ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ART. 96 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail et de loisir destinés à plus de 40 employés, ou destinés à recevoir plus de 40 visiteurs par jour, ainsi qu'aux immeubles comportant 5 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

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

ART. 97 NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Dans les immeubles d'habitation comprenant 5 logements ou plus, l'aménagement d'au moins un logement doit répondre aux prescriptions pour personnes à mobilité réduite.

ART.-98 PRINCIPE GENERALE

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

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

TITRE VI
L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 99 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

– 7 :00 heures et 19 :00 heures,
– 8 :00 heures à 12 :00heures et de 13 :30heures à 19 :00 heures, lorsque des travaux à nuisance sonore, tel que le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs ont lieu.
– Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures.

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

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

Le maître d'ouvrage s'organise en temps utile pour approvisionner le chantier en électricité, l'utilisation de groupes électrogènes (transformateur diesel) est interdite à l'intérieur des agglomérations. Sur demande motivée, le bourgmestre peut exceptionnellement, pour une durée et à des horaires déterminés, autoriser l'utilisation de groupes électrogènes.

ART. 100 TRAVAUX DE DÉMOLITION

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

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.-101 CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES

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

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

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

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

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

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

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

ART. 102 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, de signaux d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation. La pose des panneaux de circulation est à coordonner au préalable avec le service voirie de la commune, le cas échéant avec le service compétant de l'Administration des ponts et chaussées.

Toute pose de panneau sur la voie publique nécessite une autorisation préalable de la Commune, le cas échéant de l'Administration des ponts et chaussées

ART. 103 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

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

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

Dès achèvement 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 pristin état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration, ils doivent être remplacés à l'identique et ce sans que le maître de l'ouvrage ne puisse faire valoir une plus-value dans le chef de la Commune. Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

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

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

ART. 104 PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ VOISINE

Un état des lieux contradictoire doit être dressé entre le maître de l'ouvrage et le propriétaire de l'immeuble concerné, avant et après le chantier, aux frais du maître de l'ouvrage :
- pour toute démolition d'une maison accolée
- pour toute démolition et toute construction en limite de propriété

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

ART. 105 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Pendant toute la durée du chantier :

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

ART. 106 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

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

ART. 107 POUSSIÈRE ET DÉCHETS

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

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

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

ART.108 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. 109 CHANTIERS ABANDONNÉS

Tout chantier laissé à l'abandon doit être sécurisé aux frais du maître de l'ouvrage.

Un chantier est considéré comme étant à l'abandon si pendant un laps de temps prolongé il n'y a plus d'activité sur le site.

Le constat d'abandon d'un chantier peut être fait par le service technique de la commune.

De manière générale, le bourgmestre peut imposer des mesures appropriées pour garantir la sécurité et la salubrité sur le territoire de la commune, suite au constat qu'un chantier est laissé à l'abandon.

Pour des excavations de construction (Baugrube) laissé à l'abandon pendant plusieurs mois, de sorte à mettre en péril la salubrité ou la stabilité des flancs, le bourgmestre peut imposer le remblai immédiat.

Pour des gros-œuvres délaissés à l'abandon pendant plusieurs mois, de sorte à mettre en péril leur stabilité ou la salubrité, le bourgmestre peut imposer une fermeture provisoire des ouvertures dans l'immédiat.

Pour des gros-œuvres délaissés à l'abandon pendant plusieurs années, de sorte à mettre en péril leur stabilité ou la salubrité, le bourgmestre peut imposer soit la démolition, soit l'achèvement jusqu'au gros-œuvre fermé avec façade dans l'immédiat.

ART. 110 DÉROGATIONS

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, déroger aux dispositions du titre VI.

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

TITRE VII
PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE 1	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	p.74
CHAPITRE 2	SUIVI ET RÉCEPTION	p. 78

CHAPITRE 1 : AUTORISATION DE CONSTRUIRE

ART. 111 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir réaliser des travaux de faible envergure. Sont considérées comme travaux de faible envergure, des travaux de rénovation et de transformation, qui ne portent pas atteinte à la structure porteuse de la construction et les dépendances de moins de 26m2.

ART.-112 COMMISSION CONSULTATIVE

Le conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction.

Art. 113 Types d'autorisations dans le domaine de la construction

Autorisation de construire :

- **pour une nouvelle construction, une extension de plus de 25m² ou transformation d'envergure**
- pour les constructions nouvelles et pour tout agrandissement, exhaussement et transformation de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieures, éléments porteurs et toitures.

- **pour une extension ou transformation de faible envergure**
- pour agrandissement, exhaussement et transformation de constructions existantes, de même que pour toute autre modification apportée aux murs extérieures, éléments porteurs et toitures pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires.

- **pour l'aménagement des alentours**
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement,
- pour établissement et modification de clôtures de toute nature, le long des voies publiques, ainsi que dans les zones de recul,
- pour la construction de puits, citernes à eau, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et produits chimiques,
- pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés,
- pour la construction d'un abri de jardin (dépendance isolée).

Autorisation de démolition

- pour tous les travaux de démolition d'une parties de la construction ou de la construction entière.

Autorisation de changement d'affectation

- pour toute modification apportée à l'affectation, y compris le type et le nombre de logements, des immeubles.

Autorisation de morcellement

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

Autorisation de réaliser des travaux dans le domaine public

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

Autorisation de princpe

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

Déclaration de travaux

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

ART. 114 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

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

– un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus, et le nom du ou des propriétaires,

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

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

Suivant la nature du projet, 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 et indication des matériaux employés, la destination des différents locaux avec leurs surfaces, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du 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 et raccordements techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain

Suivant la nature du projet le dossier de demande doit être complété par :

- un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- un document attestant l'existence d'une servitude de passage,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers,
- un avis des sapeurs-pompiers. Cet avis est obligatoire et contraignant pour toute résidence à partir de 3 unités et les chambres louées,
- - un rapport d'un organisme de contrôle, sans remarques, sur la conformité du projet avec les dispositions concernant la sécurité incendie et la sécurité générale de l'ITM. Ce rapport est obligatoire pour des lieux de travail destinés à recevoir plus de 10 personnes,
- Mesurage avec matérialisation des limites sur place par un géomètre officiel,
- Une étude sur la composition du sol avec le cas échéant indication de la nappe phréatique,
- Etat des lieux des maisons avoisinantes avant et après travaux,
- Indications sur les valeurs sonores des matériaux employés,
- Une étude hydraulique.

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

ART. 115 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai de deux ans, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit, si les travaux de gros-œuvre fermé avec façade ne sont pas achevés dans 4 ans qui suivent la délivrance de l'autorisation. Sur base d'une demande motivée soumise au bourgmestre au moins 3 semaines avant l'expiration de ce délai, celui-ci peut être prolongé d'une année.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, les travaux ne sont pas complètement achevés dans les 6 ans qui suivent la délivrance de l'autorisation.

Pour continuer les travaux une nouvelle autorisation de construire devra être délivrée.

Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire.

CHAPITRE 2 : SUIVI ET RÉCEPTION

ART. 116 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

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

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

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

ART. 117 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. 118 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre.

Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

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

ART 119 RÉCEPTION AVANT EXPLOPITATION D'UN IMMEUBLE

Pour qu'un immeuble puisse être réceptionné et déclaré habitable, les travaux devront être achevés.

Lorsqu'une construction est achevée le maître d'ouvrage doit en informer le bourgmestre.

Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception finale avant exploitation. Il procède à la vérification de la conformité de la construction par rapport à l'autorisation de construire et les dispositions en vigueur.

En cas de doute sur la conformité d'une installation ou une exécution (exemple cuve étanche), la Commune peut mandater un expert. Les frais de l'expert sont à charge de la Commune au cas où l'expert déclare que l'installation est conforme aux dispositions en vigueur et ils sont à charge du maître de l'ouvrage dans le cas contraire.

La procédure des réceptions dans le cadre de nouveaux lotissements ou pour la viabilisation dans les quartiers existants est reprise dans la convention d'exécution respective.

La Commune peut demander un dossier et des plans « as built » de même que le certificat de performance énergétique « as built ».

ART. 120 ARRÊT DE CONSTRUCTION

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

Art. 121 PROCÉDURE DE FERMETURE DE CHANTIER

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

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

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

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

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

Art. 122 LEVÉE DE LA FERMETURE DU CHANTIER

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

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

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

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

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

ART. 123 CAUTIONS D'ACHÈVEMENT

La Commune peut demander une caution « gros-oeuve fermé et façade » qui sera restituée à l'achèvement de ces travaux.

La Commune peut demander une caution « immeuble réceptionné » qui sera restituée à la réception sans remarques pour l'exploitation de l'immeuble.

ART. 124 TAXES

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

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

ART. 125 SANCTIONS ET PEINES

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, sont passibles d'une amende de 250€ à 2.500€.

En plus de l'amende, une personne fautive sera tenue de subvenir aux frais des dommages et aux frais de réparation des dommages causés par son intervention.

TITRE VIII
DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 126

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

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

ART. 127

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. 128

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

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

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

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

ART. 129

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

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

ART. 130

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. 131

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 seront récupérées par la Commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 113.

ANNEXE
DÉFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

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

2. BRUIT D'IMPACT
Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.

3. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION
Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les types et nombre d'habitat, tout type de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

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

5. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT
La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

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

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

8. DEUX-ROUES LÉGERS
Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.

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

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

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

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

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

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

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

16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND
Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

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

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

19. LOCAL / PIÈCE
Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.

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

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

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

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

24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES
Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, et de travail (les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers etc.) les chambres à coucher et les cuisines.

25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES
Tous les locaux non visés par la définition précédente.

26. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE
Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

27. POINT D'INCIDENCE

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

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

28. POTELET

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

29. PUBLICITÉ

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

30. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum
1/7e de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

31. PUBLICITÉ LUMINEUSE

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

32. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

33. SAILLIE

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

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

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

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

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

37. A) SURFACE NON AMÉNAGEABLE

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

a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux : Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

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

c. Solidité et géométrie des locaux : Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.
Ces critères ne sont pas cumulatifs

37. B) SURFACE HABITABLE
La surface habitable (ou surface intra-muros) désigne l'espace réellement vivable d'un logement.
Ce qui est inclus
- Les pièces à vivre : salons, chambres, salles à manger, dressings.
- Les pièces d'eau : salles de bains, douches et sanitaires.
- Les zones de circulation : couloirs, entrées et escaliers intérieurs (dans le volume chauffé).
- Les rangements : placards et celliers intégrés.

Ce qui est exclu
- Les surfaces annexes : caves, garages, buanderies techniques, chaufferies.
- Les espaces extérieurs : balcons, terrasses, loggias et vérandas non chauffées.
- Les combles et espaces bas : parties des pièces avec une hauteur sous plafond inférieure à 2 mètres.
- Les éléments structurels : murs, cloisons, marches d'escalier, gaines techniques et embrasures de portes/fenêtres

38. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS
Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.

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

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

41. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI
Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m^3.

44. DÉFINITIONS CORRESPENDANT AU TITRE IV :

CANALISATION PRIVÉE : toutes les infrastructures d'assainissement n'appartenant ni à la Commune, ni à un syndicat intercommunal d'assainissement;

CANALISATION PUBLIQUE : l'ensemble des infrastructures d'assainissement appartenant à la Commune ou à un syndicat intercommunal d'assainissement;

CANALISATION SÉPARATIVE ou **SYSTÈME SÉPARATIF** : un réseau d'évacuation constitué de deux canalisations à conduites distinctes, l'une étant exclusivement réservée pour les eaux usées et débouchant à une station d'épuration, l'autre étant exclusivement réservée pour les eaux pluviales et les eaux claires parasites;

CANALISATION À EAUX MIXTES : un réseau de canalisation évacuant indistinctement dans les mêmes conduites tant les eaux usées que les eaux pluviales et les eaux parasites;

CHARGE POLLUANTE : total de la pollution contenue dans une quantité d'eaux résiduaires bien définie, exprimée généralement en équivalent-habitants moyens, ou le cas échéant en kilogrammes (ou en g, en mg, …) de substance(s) polluante(s) par m3, dm3, jour, heure,…):

EAUX D'ÉCRÊTAGE : quantités d'eaux excessives en phase maximale, généralement d'origine météorique, et qui sont séparées du flot principal;

EAUX D'EXHAURE : eaux souterraines extraites du sous-sol par épuisement (généralement par pompage), en vue de permettre l'exploitation de ressources minières, notamment par assèchement de galeries, de drainages de carrières, …;

EAUX MIXTES: un mélange d'eaux usées avec des eaux pluviales ou/et des eaux parasites;

EAUX PLUVIALES: l'ensemble des eaux météoriques;

INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT PRIVÉE : ensemble du dispositif englobant les systèmes de tuyaux et appareils appartenant au propriétaire d'un immeuble et situés sur la propriété privée;

42. 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.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES : toutes normes et prescriptions applicables suivant les lois et règlements en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg, de même que les normes, prescriptions et usages en vigueur auprès de l'Administration communale;

RACCORDEMENT : l'ensemble des installations reliant les infrastructures d'assainissement publiques à une installation d'assainissement privée. Le raccordement comprend d'aval en amont notamment la pièce de scelle, respectivement le regard sur la canalisation publique, la conduite de branchement, ainsi qu'un ou plusieurs regards ou regards de révision et les dispositifs de raccordement à l'immeuble. Le raccordement est généralement composé de deux parties, l'une étant le raccordement sous la voie publique, et l'autre le raccordement sur la propriété privée;

RECEPTION : Acte par lequel la Commune reconnaît que l'exécution des travaux est correcte et satisfaisante et à partir duquel cout le délai de garantie.
La réception provisoire des travaux peut être demandée par le maître de l'ouvrage ou son entreprise mandatée dès achèvement des travaux. Une liste des travaux restant à exécuter respectivement à redresser, avec délais pour leur réalisation, sera dressé.
La réception définitive pourra être demandée le maître de l'ouvrage ou son entreprise mandatée dès l'achèvement définitif de tous les travaux et redressements. L'administration communale a le droit de demander un an après la réception provisoire, la réception définitive.

REGARD DE RÉVISION ou **REGARD DE RACCORDEMENT** ou **REGARD DE CONTRÔLE** ou R**EGARD D'INSPECTION** : le regard sur un raccordement, ~~situé~~ généralement en limite de propriété et en aval de la canalisation privée, permettant le contrôle et l'entretien du raccordement, et renfermant le cas échéant des sondes de mesure avec accessoires télésurveillables ou lisibles à distance.