

Administration communale WINCRANGE

Extrait du registre aux délibérations du conseil communal

Séance publique du : 10.07.2025
Date de l'annonce publique : 04.07.2025
Date de convocation : 04.07.2025

Présents : Meyers, bourgmestre,
Thillens, Arend, échevins,
Hoffmann, Koos, Piret, Schanck, Scholzen, Schruppen, Weber, conseillers,
Schroeder, secrétaire,

Excusé(s) : Engelen, conseiller

Ordre du jour : 3

Sujet: **Approbation d'un règlement communal sur les bâtissent, les voies publiques et les sites.**

Le Conseil Communal,

- * Vu l'article 124 de la Constitution ;
- * Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ;
- * Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire ;
- * Vu la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit ;
- * Vu la loi modifiée du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé ;
- * Vu la loi modifiée du 19 mars 1988 concernant la sécurité dans les administrations et services de l'Etat, dans les établissements publics et dans les écoles ;
- * Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;
- * Vu la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- * Vu la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ;
- * Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- * Vu la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- * Vu la loi modifiée du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie ;
- * Vu la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales ;
- * Vu la loi du 27 mai 2016 concernant les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs ;
- * Vu la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et création d'un Corps grand-ducal d'incendie et de secours ;
- * Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- * Vu la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement ;

- * Vu 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 ;
- * Vu la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;
- * Vu la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ;
- * Vu la loi modifiée du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;
- * Vu le plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Wincrange, partie graphique et partie écrite, approuvé par l'autorité supérieure en date du 28.11.1978, no. 120C ;
- * Vu le projet d'aménagement général (PAG) de la Commune de Wincrange approuvé définitivement par le conseil communal en date du 17.10.2024 et du 24.10.2024, par le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité en date du 13.02.2025, réf. 89691-CS-NS/App, et actuellement en attente de l'approbation définitive du Ministre des Affaires intérieures ;
- * Vu le projet d'aménagement particulier « Quartiers existants (PAP QE) autorisé dans le cadre de l'adoption du PAG de la Commune de Wincrange par le conseil communal en date du 17.10.2024 actuellement en attente de l'approbation définitive du Ministre des Affaires intérieures ;
- * Vu l'avis de la Direction de la Santé du 19 juin 2025, réf. 84exce4c7 ;
- * Considérant que chaque commune est tenue d'édicter, dans le cadre de son projet ou plan d'aménagement général, un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ;
- * Considérant que le présent règlement a été présenté au conseil communal lors d'une réunion de travail en date du 6 mai 2025 ;

décide à l'unanimité des voix

d'approuver le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites comme suit :

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

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 en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Il concerne ainsi les zones urbanisées et destinées à être urbanisées qui sont couvertes par un plan d'aménagement particulier, abrégé « PAP » par la suite, quartier existant ou nouveau quartier, conformément à la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que les zones vertes.

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

Art. 2 Objet

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

Art. 2bis Cadre légal

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à la mise en application du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation y relative. En cas de contradiction avec un article du présent règlement, ces textes légaux applicables priment.

Sont notamment applicables pour les constructions et installations qui y sont soumises :

- les règlements communaux ;
- le code civil ;
- la législation en vigueur relative à l'aménagement du territoire, l'aménagement communal et le développement urbain, la protection de la nature et des ressources naturelle, l'eau, la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public ;
- la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique ;
- la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo).

Sont également applicables, pour ce qui concerne la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier :

- les normes et réglementations en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines, en ce qui concerne les constructions répondant de la législation relative aux établissements classés pour lesquelles ledit organisme est compétent ;
- la réglementation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Sont également applicables, pour ce qui concerne les abords et accès aux constructions bordant la voirie de l'État, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles se raccordant à la voirie de l'État, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Par ailleurs, tout projet soumis à autorisation de construire doit être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'isolation thermique des immeubles et à la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

TITRE II. DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

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

Voir pour le domaine privé dans le présent document au Titre III Chapitre 1 Art. 23 « Terrain à bâtir » et leurs dessertes.

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs⁶⁰ lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions⁹ desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires bien dimensionnés !!!,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communications électroniques,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de pistes cyclables, de plantations et d'un mobilier urbain⁶⁰.

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

Art. 5 Espace de circulation piétonne

La loi en vigueur portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ainsi que ses règlements grand-ducaux d'exécution sont d'application.

Les infrastructures et constructions existantes non conformes aux nouvelles prescriptions seront mises en conformité avec ces dernières au moment des travaux de réfection ou de tous autres travaux les concernant sauf dans les cas mentionnés à l'article 7 «Dérogations et solutions d'effet équivalent» de la loi en vigueur sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (par exemple: impossibilité technique ou de non-possession du foncier ayant pour effet qu'un aménagement raisonnable constitue une charge disproportionnée).

Art. 6 Piste cyclable

Sans objet en milieu rural.

Art. 7 **Mobilier urbain**

Art. 7.1 **Implantation**

Sans objet en milieu rural.

Art. 7.2 **Armoires d'opérateurs et/ou de concessionnaires**

Toutes les armoires d'opérateurs et/ou 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 dans la mesure du possible, une distance minimale de **1,20m** par rapport à la voie carrossable. Les armoires d'opérateurs et/ou de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection ^{du patrimoine culturel}, 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.

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.

Art. 7.3 **Eclairage**

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

L'éclairage public doit être conçu de façon à diriger le flux lumineux vers le bas sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.

Art. 7.4 **Infrastructures eau potable et eau incendie**

Sans objet dans le RBVS, car les infrastructures eau potable et eau incendie sont réglées par le règlement communal sur l'eau potable (« Gemeindereglement über die Wasserleitungen » vom 15.06.1982) sans préjudice de la loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Art. 8 **Entretien des trottoirs**

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé et exempt de tout obstacle afin de pouvoir être empruntés sans danger.

Les éventuels travaux qui en découlent sont à la charge de l'auteur de l'encombrement. Faute par l'auteur de l'encombrement dûment averti de procéder au dégagement dans le mois suivant l'avertissement, la commune peut, procéder au dégagement aux frais de l'auteur de l'encombrement.

Comme l'autorité communale n'assume pas le nettoyage des trottoirs en cas de verglas ou de neige, il appartient aux occupants des immeubles, longeant les trottoirs, de se charger de cette tâche dans l'intérêt de la sécurité des passants. S'ils manquent à cette obligation, ils doivent répondre des conséquences dommageables de tout accident, dû à cette omission, en vertu notamment des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Avant l'occupation d'une nouvelle construction le maître de l'ouvrage doit aménager ou réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété. Les trottoirs sont à confectionner suivant les indications des services compétents de l'Administration Communale.

Art. 9 **Arrêts de transport en commun**

Sans objet en milieu rural.

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

Art. 10 Stationnement pour deux-roues légers

Sans objet en milieu rural.

CHAPITRE 3. ACCES ET ABORDS

Art. 11 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante **publique**, sauf en cas de cours des fermes protégées comme prescrit aux articles 1.8, 2.8 resp. 5.8 « Changement d'affectation de fermes protégées » de la partie écrite du PAP QE. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il est notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.

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

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

Les accès doivent être conçus de façon que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Art. 12 Rampes d'accès carrossables

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, la pente des rampes d'accès carrossables ne doit pas dépasser **16 %**. La rampe doit être réalisée avec une déclivité de **3%** en direction de la rue sur 1,20 m à partir de la limite de la voirie publique pour éviter que l'eau inonde les sous-sols. L'inclinaison de ces accès est mesurée sur l'axe de la rampe à partir de la limite de propriété au niveau²⁷ de l'axe de la voie desservante publique.

La pente des rampes d'accès carrossables des maisons unifamiliales et bi-familiales peut cependant être supérieure sans dépasser **20%**.

Les rampes à ciel ouvert des maisons plurifamiliales, des bâtiments mixtes ou recevant d'autres destinations que le logement, doivent présenter un sol chauffant ou tout autre système équivalent lorsque leur pente dépasse **12%**.

Pour des raisons de sécurité⁴⁴ et de visibilité, le bourgmestre peut exiger que la pente de la soit inférieure aux prescriptions du présent article.

La rampe doit avoir une largeur minimale de **3,50m** pour les parties rectilignes et de **4,00m** pour les parties circulaires.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit soit être intégrée dans le bâtiment, soit être couverte.

Art. 13 Clôtures en bordure du domaine public

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,00 m sur au moins 70% de sa longueur,
- la hauteur finie d'une clôture végétale ne doit pas dépasser 1,50 m sur au moins 70% de sa longueur,
- la hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maximas.

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

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes, doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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 peut imposer le type de la clôture. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

Art. 13.1 Clôtures à fils de fer barbelés et fils électriques

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

Art. 13.2 Autres clôtures

Les dispositions du présent article 13.2 sont à respecter en cas de nouvelles installations de clôtures et afin de **respecter la sécurité routière**.

Sans préjudice des dispositions de la réglementation sur les permissions de voirie, les espaces libres entre les alignements de façades et les alignements de la voie peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à **0,50 m**, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale ne peut pas dépasser **1,50 m**.

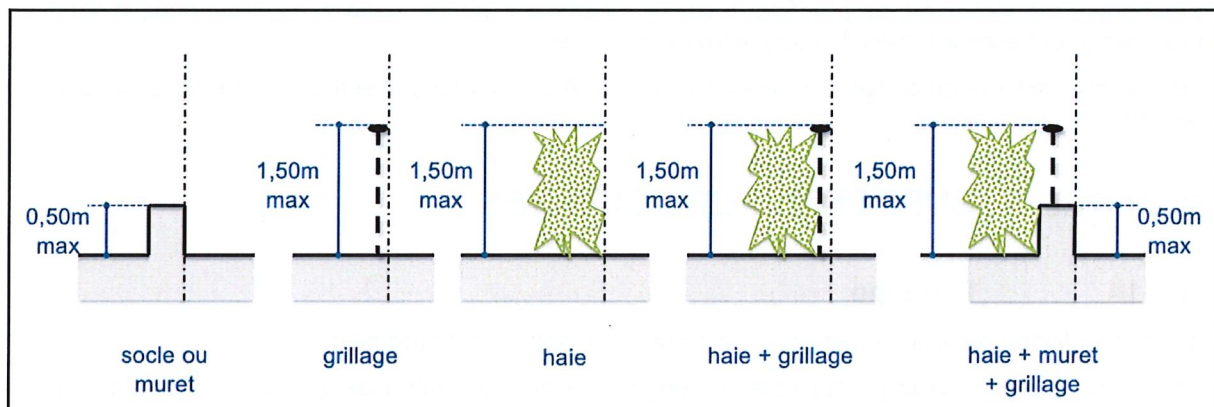


Figure 1 : Hauteur maximale des clôtures entre les alignements de façades et les alignements de la voie

Le long des voies en pente, ces maximas peuvent être dépassés de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maximas (figure 4).

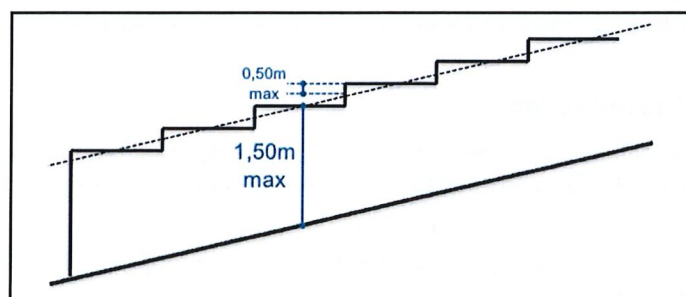


Figure 2 : Clôtures le long d'une voie en pente

Les hauteurs sont mesurées par rapport au trottoir ou domaine public ou par rapport au terrain naturel (au pied de la clôture).

Lorsque les terrains naturels respectifs que séparent le mur de clôture présentent des niveaux différents, de sorte que le mur de clôture fasse également objet de mur de soutènement, cette hauteur est à mesurer au pied du mur

à partir du niveau du terrain naturel sur le côté où le terrain naturel est le plus bas, sans que la hauteur totale des éléments clôturant (mur, haie, grille) puisse dépasser **2,50 m** en quel qu'endroit du mur (Voir figure 5, l'article 25 « Travaux de soutènement, remblai et déblai » et l'article 28 « Garde-corps dans les aménagements extérieurs »).

Les présentes règles s'entendent garde-corps non compris. Tout garde-corps dépassant les hauteurs prescrites doit être transparent et est limité à **1,10 m** de haut.

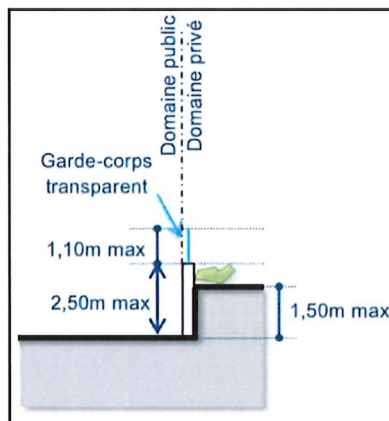


Figure 3 : Mur de soutènement superposé d'un garde-corps transparent en limite du domaine public

Des clôtures plus hautes peuvent exceptionnellement être admises pour des raisons de destination du terrain ou à la sécurité de la circulation.

L'entretien des haies et clôtures est obligatoire le long du domaine public¹³ et des places libres. Faute par le propriétaire dûment averti de procéder à cet entretien dans le mois suivant l'avertissement, la commune peut, procéder à l'entretien aux frais des propriétaires concernés.

Les clôtures en limite du domaine privé sont traitées à l'Art. 26 « Clôtures et aménagements en bordure de limites séparatives ».

CHAPITRE 4. SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 14 Principe

Toute installation publicitaire est soumise à une autorisation du bourgmestre.

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.

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

Les supports publicitaires permanents et temporaires présentant un intérêt public peuvent être autorisés en dehors des terrains listés ci-dessus et sans rapport avec une construction.

Art. 15 Installations

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

- dépassent la hauteur à la corniche ou à l'acrotère ;
- présentent une **surface** supérieure à **2,00 m²** cadre compris ou une **saillie** supérieure à **0,70m** par rapport à la **façade**,
- présentent des **bandeaux** de lettrages ou d'illustrations, peints sur façade et dépassant une hauteur de **0,50m** et une longueur de **3,00m**.

Les supports publicitaires ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

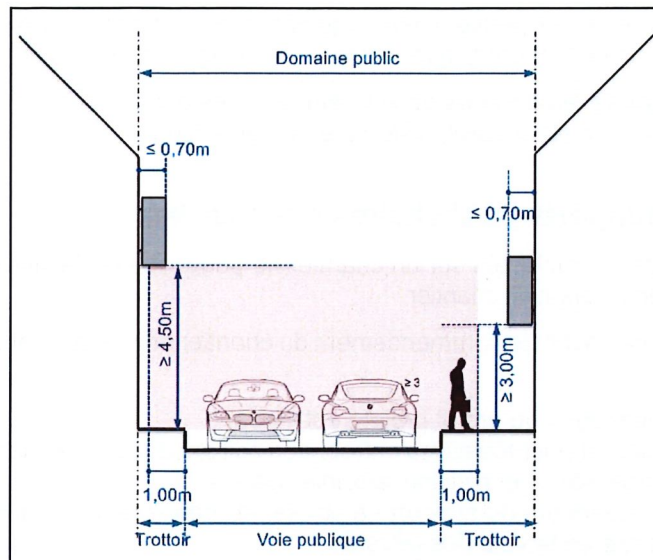


Figure 4: Installation des supports publicitaires : zone rose= min. de 4,50m de haut suivant permission de voirie

Art. 16 Configuration

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent ou par toute autre forme de gêne pour le voisinage. Toute publicité lumineuse animée est interdite.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité⁴⁴ des usagers du domaine public¹³ et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas :

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée⁴⁰ 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 immeuble¹⁸ protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de **6,00m** de toute ouverture du ou des logements²³, 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 personnes³² d'un logement²³. Dans ce cas, la distance minimale est de **1,00m**.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes¹⁵ lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur automatique programmable, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à **22h00** et jusqu'à **6h00** du matin.

La luminance des enseignes¹⁵ et des supports publicitaires lumineux doit être de :

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

Les panneaux publicitaires et écrans publicitaires mobiles privés d'une surface supérieure à 2 m² ne peuvent être installés que pour une durée maximale de deux mois. De plus, les enseignes¹⁵ lumineuses doivent être munies d'un interrupteur automatique programmable, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à **22h00** et jusqu'à **6h00** du matin

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

Les supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

Art. 17 Supports publicitaires sur chantier

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet exécuté sur ledit chantier.

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

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée;
- qu'un seul support pour toutes les entreprises soit apposé sur le chantier et qu'il soit ancré dans les règles de l'article, stable et résistant aux intempéries;
- que la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de **9,00m** par rapport au niveau²⁷ de l'axe de la voie desservante;
- que la publicité ne soit ni lumineuse, ni éclairée artificiellement;
- que la publicité respecte les prescriptions relatives aux reculs par rapport au domaine public et à la voirie de l'article 15 «Installations».

Les clôtures de chantier avec publicité (grilles Heras) doivent, soit être placées à une distance de 2 mètres minimum du domaine public, soit être fixées au sol suivant les règles de l'art de manière à ne pas pouvoir être renversées.

CHAPITRE 5. SAILLIES

Art. 18 Saillies fixes

Les éléments architecturaux en saillie tels que avant-corps, avant-toits, auvents ou balcons ainsi que les éléments techniques en façade tels que sorties des systèmes de ventilation, installations de conditionnement d'air extérieures ou les parties extérieures des pompes à chaleurs ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

En cas d'assainissement énergétique d'une construction existante, les corniches et les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures peuvent empiéter sur le domaine public jusqu'à **0,30m** s'ils se trouvent à une hauteur minimale de **3,00m** par rapport au sol et restent en retrait d'au moins **1,00m** de la voie publique (voir aussi Art. 19). Dans le même cas de figure, la saillie des rives (débordement du toit sur pignon) ne doit pas dépasser **0,30m**.

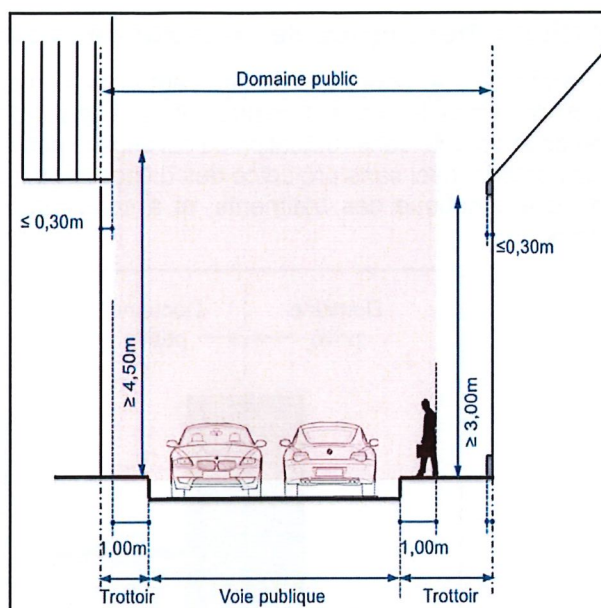


Figure 5 : Saillies : zone rose= min. de 4,50m de haut suivant permission de voirie

Art. 19 Saillies mobiles

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir.

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

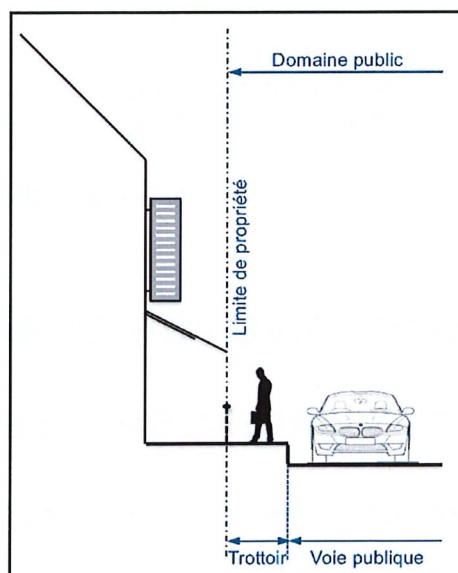


Figure 6: Saillies mobiles

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir (voir figure 8). Les volets battants sont admis en secteur protégé d'intérêt communal de type - « environnement construit » et pour tout immeuble existant repris à l'inventaire du patrimoine architectural national, ou classé comme patrimoine culturel national ou intégré à un secteur protégé d'intérêt national, même s'ils empiètent sur le domaine public, ceci à condition d'adresser une demande écrite de dérogation conformément à l'Art. 21 « Dérogations ».

Art. 20 **Isolations thermiques de constructions existantes**

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que cet empiètement n'occasionne aucune gêne ni diminution de la sécurité dans l'utilisation de cet espace public et que l'ensemble ne dépasse pas **0,30m** d'épaisseur enduit compris, ceci sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments, et à condition qu'il reste au moins **1,00m** pour le passage sécurisé pour tous.

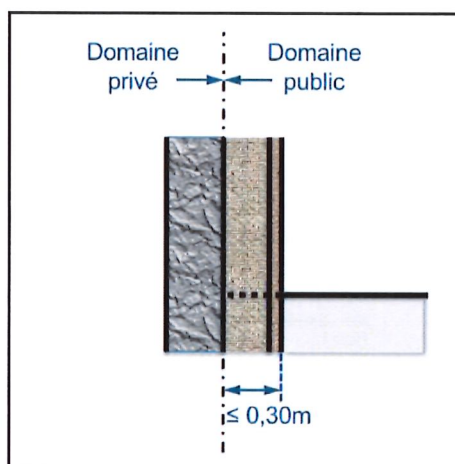


Figure 7 : Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6. **DEROGATIONS**

Art. 21 **Dérogations**

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

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

Tout dérogation nécessite au préalable une **demande écrite justificative** du maître d'ouvrage.

TITRE III. **DOMAINE PRIVE SITE ET BÂTISSSES**

CHAPITRE 1. **SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES**

Art. 22 **Voies privées et enlèvement des déchets**

Les voies ou parties de voies privées, nouvellement aménagées et ouvertes au public, ainsi que leurs raccordements au domaine public, doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvés par la ou les autorités compétentes.

Ces voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale en cas de verglas ou de neige. Ces travaux sont à la charge et sous la responsabilité des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

L'enlèvement des déchets se fait à la limite du domaine privé avec le domaine public.

Art. 23 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.

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

- 1) le terrain doit être desservi par une **voie carrossable publique**. Il peut être desservi par une voie privée ouverte au public uniquement dans les cas définis dans la partie écrite du PAP QE aux articles 1.8, 2.8 resp. 5.8 « Changement d'affectation des **fermes protégées** » ;
- 2) l'alimentation en **eau potable** provenant directement du système de distribution public doit être garantie ;
- 3) **l'alimentation en électricité** provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie ;
- 4) le **raccordement** direct au réseau public **d'évacuation des eaux** (eaux usées, eaux pluviales, eaux mixtes) doit être garanti ;
- 5) l'évacuation **des eaux usées** doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage moyennant demande écrite de dérogation ;
La garantie de capacité de l'eau usées est à clarifier avec les S.I.D.E.N. (Syndicat Intercommunale Dépollution des Eaux résiduaires du Nord).
- 6) l'évacuation des **eaux pluviales**, le cas échéant des eaux souterraines, **dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux mixtes est interdite**. Cependant l'évacuation d'eaux pluviales, le cas échéant d'eaux souterraines, dans le réseau des eaux mixtes n'est admissible qu'à condition de se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage et moyennant demande écrite de dérogation ;
La garantie de capacité de l'eau pluviales, et mixtes est à clarifier avec les S.I.D.E.N. (Syndicat Intercommunale Dépollution des Eaux résiduaires du Nord).
- 7) les **réseaux** relatifs à l'eau potable, aux eaux usées, pluviales et mixtes et ainsi qu'à l'électricité doivent présenter des **capacités suffisantes**.
La garantie de capacité du réseau électrique est à clarifier avec l'opérateur et/ou le concessionnaire ;
La garantie de capacité de l'eau potable est à clarifier avec les services des eaux communal ;
- 8) le terrain doit être **exempt de toute pollution** susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

N'est pas considéré comme terrain à bâtir, un terrain desservi par une **voie carrossable⁶³ privée** ou privée ouverte au public. Dans le cas de desserte par une **voie carrossable⁶³ privée existante** :

- **l'adjonction** de bâtiments, de parties de bâtiments, d'unités de logement ainsi que tout changement d'affectation d'un bâtiment existant est **interdite** ;
- les **bâtiments existants** peuvent être maintenus et entretenus.

Art. 24 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension (> 110 kV)

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

- **30,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 110kV à 220kV ;
- **60,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de 220kV à 380kV ;
- **80,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension aérienne de plus de 380kV ;
- **10,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 65kV à 380kV ;
- **20,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de plus de 380kV ;

sont interdites.

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

Art. 24^{bis} **Implantation des constructions par rapport aux lignes à moyenne tension (10 kV à 110 kV)**

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne à moyenne tension et les constructions, les requérants doivent se conformer aux **normes en vigueur** et, dans le cadre de l'autorisation de construire, **contacter** l'opérateur et/ou le concessionnaire de la ligne concernée pour se procurer lesdites normes et les joindre au dossier de demande d'autorisation de construire.

Art. 25 **Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines**

Il est interdit de réaliser des constructions, non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins **1,00m**.

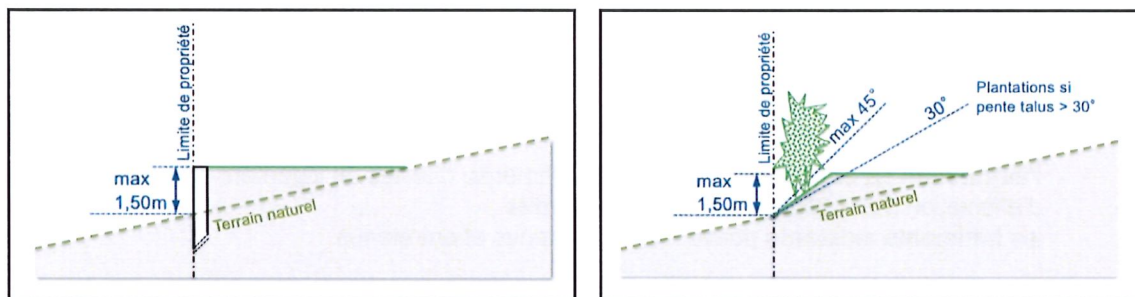
Art. 26 **Travaux de soutènement, de remblai et de déblai**

En général, le terrain naturel est à sauvegarder.

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. Aucun mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement **entre deux terrains à bâtir** dépassant **1,50m**.

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.

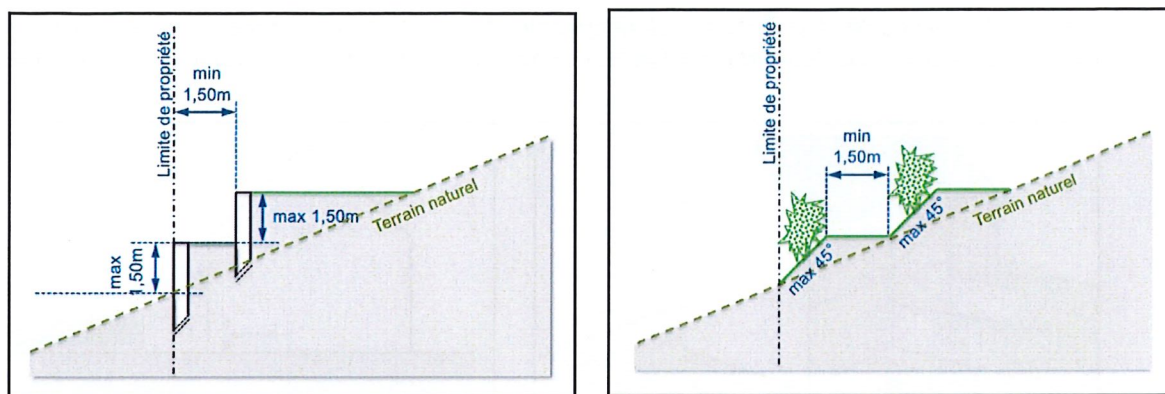


Figures 8 et 9 : Travaux de soutènement

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, de manière à éviter tout risque d'éboulement.

En cas d'aménagement en paliers,

- l'espacement entre les murs de soutènement ou entre les talus doit être d'au moins **1,50m**, **mesuré** entre faces extérieures de murs de soutènement, respectivement entre base et crête de talus ;
- les murs de soutènement ou talus **en retrait de la limite** de propriété sont soumis aux mêmes règles de hauteur que ceux sur la limite de propriété.



Figures 10 et 11 : Aménagement en paliers

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

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

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

En cas d'une configuration géologique du site exigeant des mesures spéciales même en dehors des zones à risques telles que définies dans le PAG, le maître d'ouvrage doit compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

En cas de zones à risques d'éboulement ou de glissement de terrain telles que définies dans le PAG, les études sont à élaborer comme requis à l'Art. 42 « Fondations ».

Art. 27 Clôtures et aménagements en bordure de limites séparatives

Art. 27.1 Clôtures à fils de fer barbelés et fils électriques

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

Art. 27.2 Autres clôtures⁵⁸

Sans préjudice des dispositions ci-dessus et de l'Art. 13 « Clôtures en bordure du domaine public », les limites séparatives peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à **0,50 m**, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne peut pas dépasser **2,00 m**.

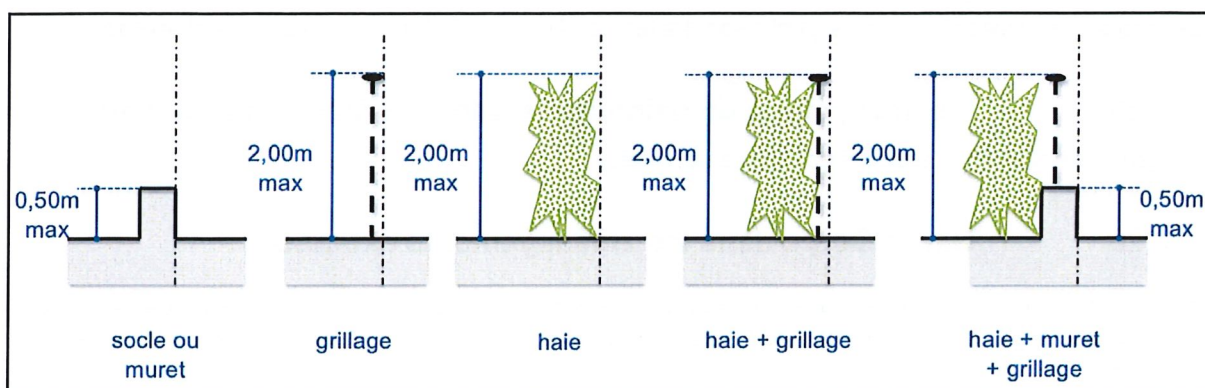


Figure 12 : Hauteur maximale des clôtures en bordure des limites séparatives

Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées et sur la ligne séparatrice, ne peuvent pas dépasser une hauteur maximale de **2,00 m** et une longueur maximale de **4,00 m**.

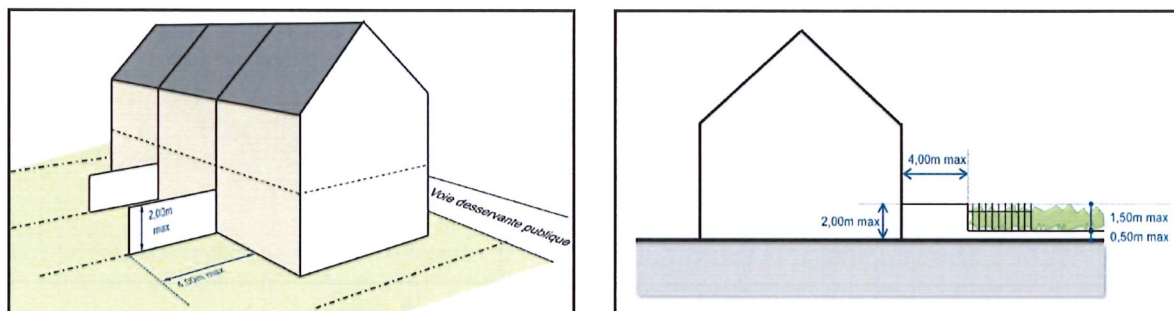


Figure 13 et 14 : Hauteur maximale des clôtures accolés en façade postérieure en cas de maisons jumelées ou groupées

Les hauteurs sont mesurées par rapport au terrain naturel (au pied de la clôture).

Lorsque les terrains naturels respectifs que séparent le mur de clôture présentent des niveaux différents, de sorte que le mur de clôture fasse également objet de mur de soutènement, cette hauteur est à mesurer au pied du mur à partir du niveau du terrain naturel sur le côté où le terrain naturel est le plus bas, sans que la hauteur totale des éléments clôturant (mur, haie, grille) puisse dépasser **2,50 m** en quel qu'endroit du mur (Voir figure 5, l'article 25 « Travaux de soutènement, remblai et déblai » et l'article 28 « Garde-corps dans les aménagements extérieurs »).

Les présentes règles s'entendent garde-corps non compris. Tout garde-corps dépassant les hauteurs prescrites doit être transparent et est limité à **1,10 m** de haut.

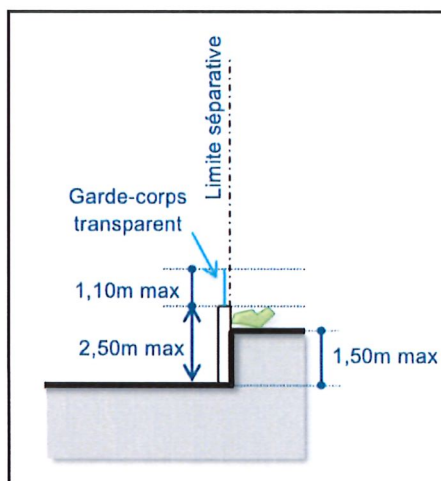


Figure 15 : Mur de soutènement superposé d'un garde-corps transparent en bordure des limites séparatives

Des clôtures plus hautes peuvent exceptionnellement être admises pour des raisons de destination du terrain.

Les clôtures en limite du domaine public sont traitées à l'Art. 13 « Clôtures en bordure du domaine public ».

Art. 28 Piscines, étang de baignade, étang de gradin, whirlpool etc.

Le permissionnaire est responsable de la sécurité⁴⁴.

Art. 29 Garde-Corps dans les aménagements extérieurs

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

Pour le **garde-corps**, une hauteur **minimale de 1,00m et maximale de 1,10m mesurée** entre le pied du garde-corps et le niveau fini de celui-ci, sans que la hauteur de la main courante puisse être inférieure à **1,00m** ;

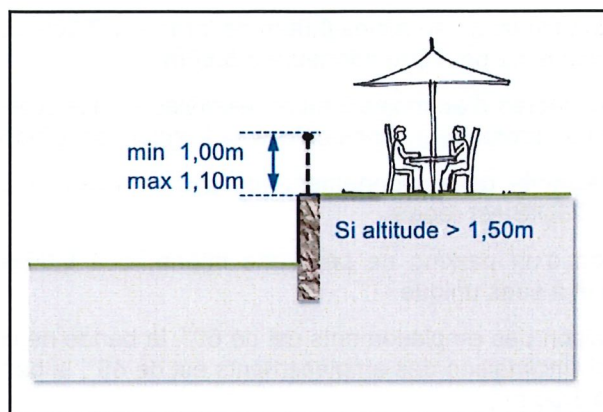


Figure 16 : Garde-corps dans les aménagements extérieurs

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

Art. 30 Stationnement pour voitures

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

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélos est défini dans l'article 8.2 « Emplacements pour vélo » de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et peut être précisé dans le PAP.

L'emplacement des places de stationnement est défini dans le PAP QE ;

Le présent article s'applique aux parkings privés de tous les immeubles sur les terrains privés.

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être :

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

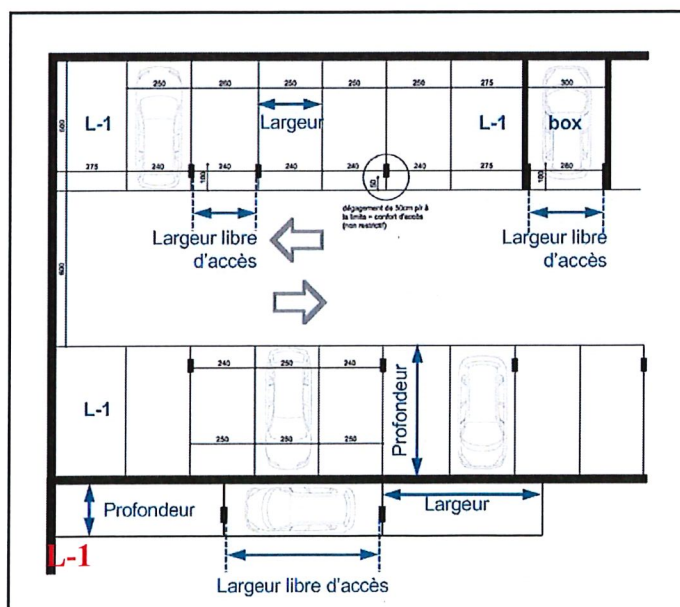


Figure 17 : Dimensionnement des emplacements pour voitures : standards, longitudinaux, libres d'un seul côté (L-1) et box

- emplacement longitudinal : au moins **6,00m** de large sur **2,20m** de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à **5,80m** ;
- emplacement encadrée d'au moins 2 murs parallèles sur les côtés longs (box) : au moins **3,00m** de large sur **5,00m** de profondeur. Dans ce cas, la largeur libre d'accès ne peut être inférieure à **2,80m**.

Pour tous les emplacements de stationnement réalisés à l'intérieur d'une construction, à partir de 5 emplacements un avis CGDIS est requis.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à **6,00m**, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

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

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

Les emplacements de stationnement sont à renseigner sur les plans d'autorisation de construire, ceci avec leur affectation par unité de logement et/ou d'exploitation⁶¹.

Art. 31 **Stationnement pour vélos et poussettes**

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélos est défini dans l'article 8.2 « Emplacements pour vélo » de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) peut être précisé dans le PAP.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers d'accès sont proscrits tout comme les rampes d'une inclinaison supérieure à **15%** ;
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces ;
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat ;
- être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement ;
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins **1,20m** ;
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins **0,90m**.

Les emplacements pour vélo doivent être d'au moins **1,00m** sur **2,00m**.

CHAPITRE 3. HABITABILITE DES BÂTISSSES

Les prescriptions du présent chapitre 3 sont d'application sans préjudice des prescriptions et définitions en vigueur du règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments, de sécurité-type émises par l'ITM (Inspection du Travail et des Mines), ainsi que du règlement grand-ducal déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Le chapitre 3 définit les normes d'habitabilité, de salubrité, de sécurité et d'équipement des logements et bâtiments fonctionnels neufs ainsi que des logements et bâtiments fonctionnels existants s'ils subissent des transformations importantes.

Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être conforme au présent règlement. La partie existante, si elle ne subit pas de transformation modifiant le nombre de logements et/ou de changement d'affectation, est exempte de toute mise en conformité.

Art. 32 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins **2,50m**, sauf en cas de maintien de bâtiments protégés et moyennant une demande de dérogation comme prévu à l'alinéa 1 de l'Art. 60 « Dérogations » ;
- être directement et naturellement éclairées ;
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à **50,00m²** et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins **3,00m**. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

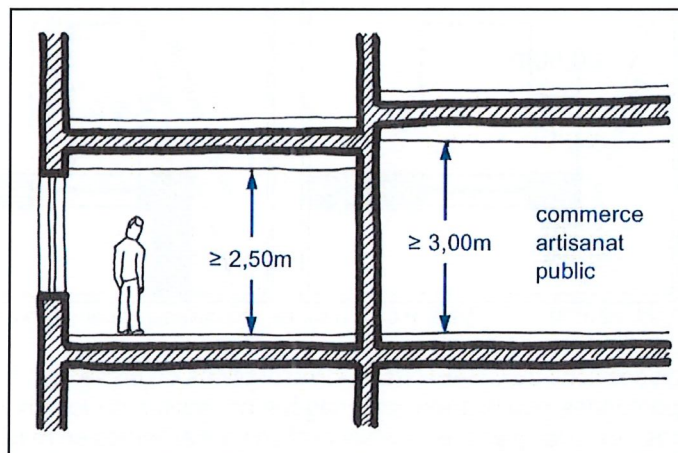


Figure 18 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur. Ces vues sont à prendre à **1,50m** au-dessus du niveau fini du plancher. En cas de limite de propriété non parallèle à la façade l'ouverture dans cette dernière devra accuser un recul d'au moins **0,60m** par rapport à ladite limite mesurée comme indiqué à la figure 23. Toutes Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent pas avoir pour unique source d'éclairage naturel une ouverture de type « cour anglaise » (voir définition en annexe 1). Exceptionnellement, les salles d'eau/salles de bain peuvent être dispensées de ces obligations.

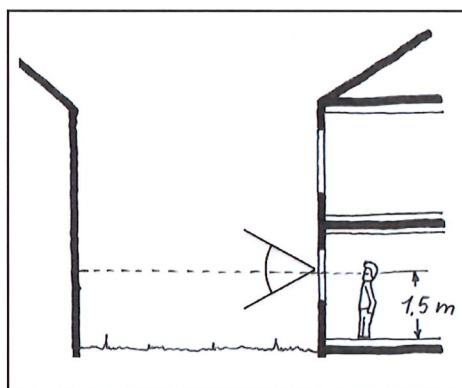


Figure 19 : Vue directe et horizontale vers l'extérieur depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

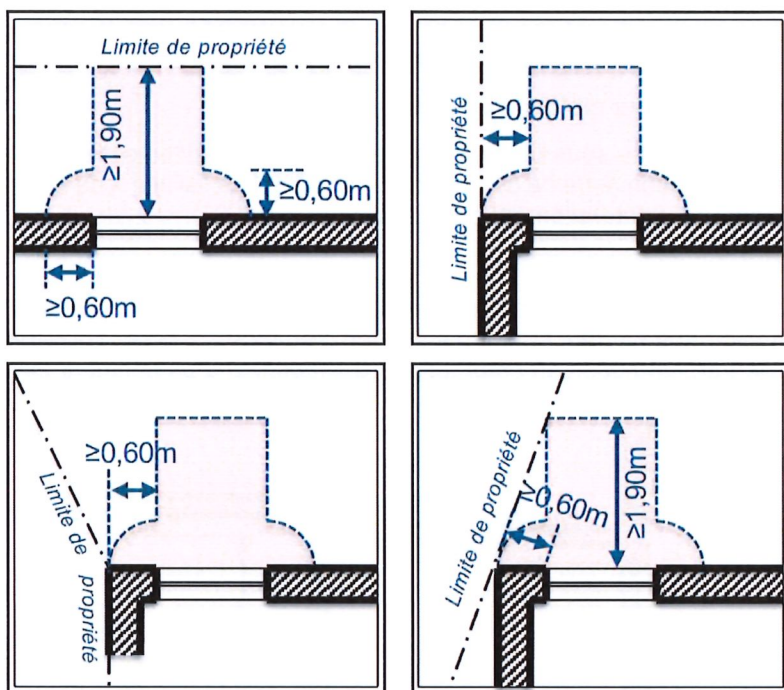


Figure 20, 21, 22 et 23 : Mesure de la distance des ouvertures par rapport à la limite séparative

Sans préjudice des dispositions du CHAPITRE 5 «Prescriptions de prévention incendie», les pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité et si le risque d'intoxication au CO ou autres gaz toxiques n'existe pas. Dans ce cas un avis du CGDIS est requis. (Voir aussi chapitre 5 « Prescriptions de prévention incendie» Art. 71 « Mesures de prévention incendie»).

Art. 33 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 vers l'extérieur par des moyens appropriés. Cette ventilation ne doit pas se faire vers et depuis les parties communes.

Art. 34 Mezzanine et Combles

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

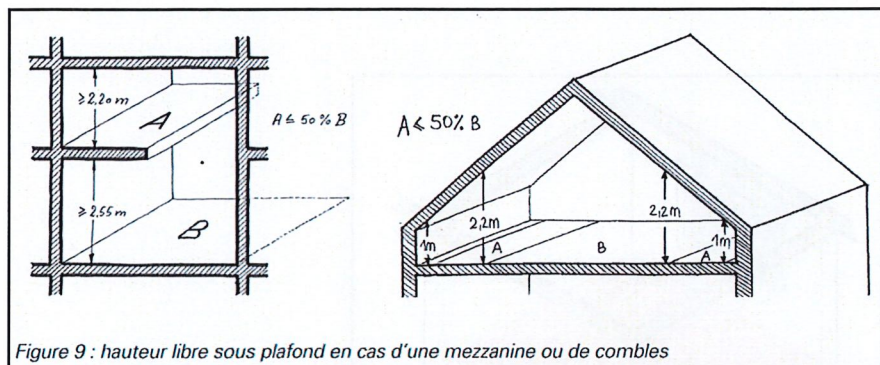


Figure 24 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

Par dérogation à l'article 32, la hauteur libre sous plafond admise sous les combles est d'au moins 2,20 m sur au moins la moitié de la surface nette de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Les surfaces nettes, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m, ne sont pas prises en compte.

Art. 35 Distance entre ouvertures

En cas de construction sur la limite séparative entre deux fonds, 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 est à observer, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

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

Une dérogation aux dispositions du présent article peut être accordée en cas d'accord écrit entre voisins et sans préjudice des dispositions du code civil en la matière (voir chapitre II, section III « Des vues sur la propriété de son voisin » articles : 675 à 680).

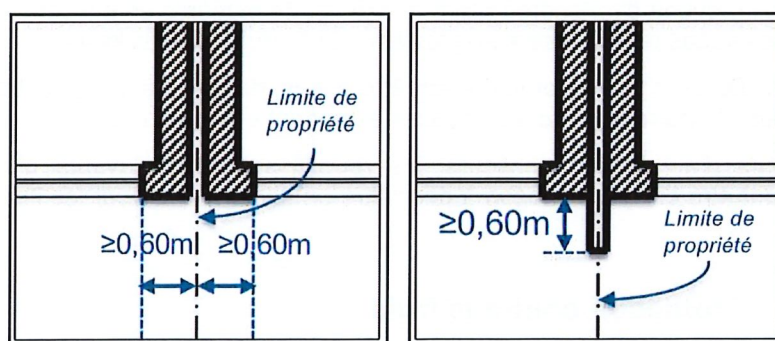


Figure 25 et 26 : Distance entre ouvertures sur deux fonds contigus

Art. 36 Eclairage naturel

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

Tout logement doit recevoir un éclairage naturel d'au moins deux directions différentes.

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

peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes³², l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8^{ème} de la surface nette de plancher et à au moins 1/10^{ème} de la surface nette de plancher en cas de châssis rampants.

Les salles d'eau/salles de bain et WC peuvent être dispensés des obligations définies aux alinéas 2 et 3.

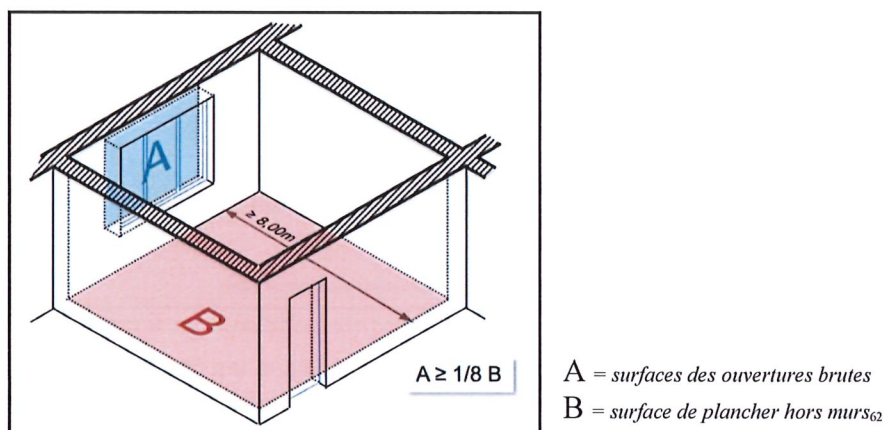


Figure 27 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette-dernière, rapport entre surface des ouvertures brutes et la surface de plancher hors murs.

Art. 37 **Aération, ventilation et conditionnement d'air**

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

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

Les cuisines, les salles d'eau/salles de bain, les toilettes (WC), 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, exempt de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit dans les locaux.

Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises, de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.

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

Art. 38 **Protection contre le froid**

Sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments, toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, y compris les salles d'eau/salles de bain et WC, doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, desservant plusieurs unités de logement ou d'exploitation dans une construction, doivent, pour chaque unité, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

Art. 38^{bis} **Protection contre l'humidité**

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art.

Art. 39 Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones prévues par l'article 17 « Zones de risques naturels prévisibles » de la partie écrite du PAG, un études géotechniques établie par un homme de l'art, est demandée avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

Art. 39 bis Mesures spéciales dans les zones de risque d'éboulement naturel ou de glissements de terrain

Dans les zones prévues par l'article 17 « Zones de risques naturels prévisibles » de la partie écrite du PAG, un études géotechniques établie par un homme de l'art, est demandée avant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

Art. 40 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Sans objet.

Art. 41 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.

Il est recommandé de privilégier les matériaux dont les matières premières sont renouvelables et exempts de composants nocifs pour la santé humaine et l'environnement. Lors de la conception d'un projet de construction ou de rénovation, le choix de matériaux de construction sains doit être favorisé, afin de limiter la concentration de substances nocives dans l'air intérieur.

A la demande du bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, peuvent être exigés et doivent être approuvés. Dans certains cas, le bourgmestre peut également demander des études géotechniques, telles que requises dans les zones de risques naturels prévisibles à l'article 17 « Zones de risques naturels prévisibles » de la partie écrite du PAG.

Art. 42 Fondations

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

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

Art. 43 Toiture

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, toitures d'une déclivité supérieure à 35°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 44 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions de l'Art. 32 «Pièces destinées au séjour prolongé de personnes» alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

Art. 45 **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. 46 **Escaliers et dégagements**

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

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

Sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs et des normes ITM en vigueur,

Art. 46.1. bis **Escalier et dégagements dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :**

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

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur libre minimale de **1,00 m**,
- les accès aux combles non aménageables y compris escaliers escamotables doivent avoir une largeur minimale de **0,50m**,

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

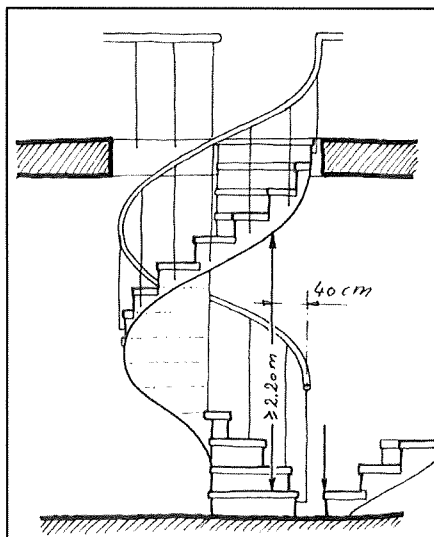


Figure 28 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

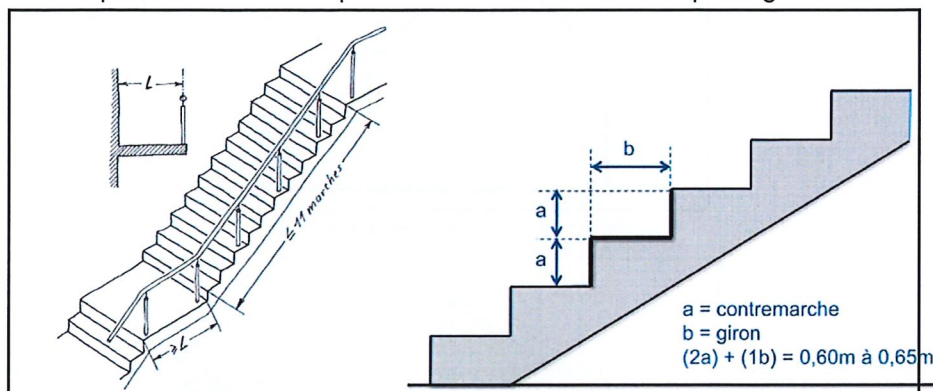
Art. 46.2. bis **Escalier et dégagements dans les parties communes des immeubles de type collectif :**

Dans les parties communes des immeubles de type collectif :

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

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 libre¹⁷ de passage de minimum **2,20m**



La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : 2 contremarches + 1 giron = **0,60m** à **0,65m**, la hauteur de la marche (ou 1 contremarche) étant limitée à **0,16m** avec une tolérance de **10%**.

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 des deux côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de **2,00m**, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Art. 47 **Ascenseur**

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

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

Les présents articles (47 et 47bis) relatifs aux ascenseurs et ascenseurs « pompiers » s'appliquent sans préjudice des dispositions de la loi en vigueur concernant les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs, du règlement grand-ducal relatif aux ascenseurs et des prescriptions de sécurité type émises par l'Inspection du travail et des mines (ITM) correspondantes.

Art. 48 **Garde-corps concernant les constructions**

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades et les toitures, ainsi que les terrasses, balcons, loggias, doivent être munies d'un dispositif de sécurité comme suit :

- en cas de risque de chute libre de plus de **1,20m**, un dispositif, d'une hauteur finie d'au moins **1,00m** contre les risques de chute à mesurer à partir du niveau fini du plancher est à prévoir ;
- les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à **0,10m**.

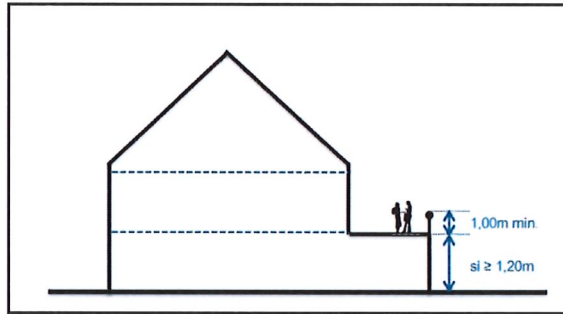


Figure 30 : Hauteur des garde-corps

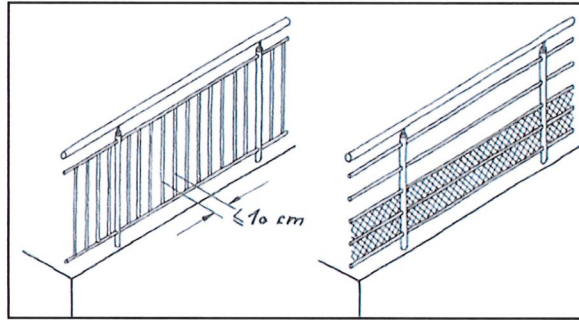


Figure 30 : Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 49 Allèges de fenêtres

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif d'une hauteur finie d'au moins **1,00m** mesuré à partir du niveau fini du plancher, empêchant les risques de chute. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces²¹ se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher²⁹ soit d'au moins **1,00m**.

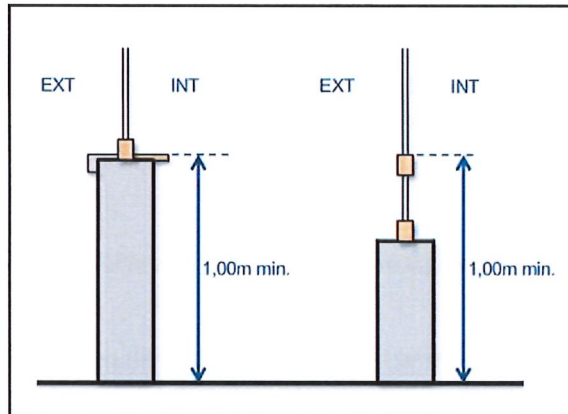


Figure 31 : Allèges de fenêtres

Art. 50 Porte d'entrée

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

L'entrée principale donnant accès au(x) logement(s) d'un bâtiment doit être située sur la façade avant ou sur la façade latérale du bâtiment. Les logements uniquement accessibles par une façade arrière sont interdits.

Pour des maisons plurifamiliales, l'entrée principale doit être située sur la façade avant ou doit être bien identifiable.

L'entrée donnant accès au logement intégré d'une maison unifamiliale doit se faire depuis l'extérieur ou à partir d'un espace d'accès commun aux logements.

Art. 51 **Assainissement et canalisations**

Les dispositions relatives à l'assainissement et à la canalisation sont régies par un règlement distinct.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur du règlement relatif à « l'assainissement des eaux ».

Tous les immeubles ainsi que les entités provisoires susceptibles de générer des eaux urbaines résiduaires ou des eaux industrielles usées doivent être raccordés à une canalisation publique avec capacités réservées suffisantes, permettant l'évacuation et l'épuration de leurs charges polluantes, de même que l'évacuation de leurs eaux pluviales et eaux parasites.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si un immeuble ou une entité provisoire ne peuvent être assainis moyennant raccordement à la canalisation publique, ils doivent être équipés d'une infrastructure d'assainissement privée dûment autorisée suivant l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

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

Pour réaliser des travaux sur la voie publique, seules les entreprises agréées officiellement au Luxembourg sont autorisées.

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.

Art. 52 **Ecoulement des eaux pluviales**

Les dispositions relatives à l'assainissement et à la canalisation sont régies par un règlement distinct.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur du règlement relatif à « l'assainissement des eaux ».

En principe, toutes les **toitures** doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à **50,00 m²** dont notamment celles des abris de jardin, ceci à condition que ces eaux soient évacuées sur le terrain même.

Les **gouttières** doivent être reliées à des tuyaux de descente ou à des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation communal, il en est de même pour les eaux de ruissellement et de drainage. Les **eaux pluviales** ne peuvent pas être **évacuées** dans la canalisation communale pour eaux usées. Le déversement dans la canalisation communale **pour eaux mixtes** est à éviter et/ou à réduire au strict minimum.

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

Si leur évacuation dans le terrain même n'est pas possible, une **dérogation** peut être demandée moyennant une demande écrite justifiant l'impossibilité technique de raccordement requis et/ou en présentant une solution alternative d'évacuation. Exceptionnellement sur base d'une telle demande, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice des autorisations requises par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles et la gestion de l'eau. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des **tuyaux de descente** d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place.

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

Une stagnation permanente des eaux est interdite dans les bassins de rétention. Si une stagnation permanente des eaux ne peut être évitée, un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques doit être mis en place, par exemple par l'introduction de prédateurs de larves de moustiques (poissons, ...).

Art. 53 Alimentation en eau

Les dispositions relatives à l'alimentation en eau sont régies par un règlement distinct.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur du règlement « Gemeindereglement über die Wasserleitungen » vom 15.06.1982.

Toute construction⁹ comportant des pièces²¹ destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif.

Toutes les conduites et tous les raccordements extérieurs doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au minimum **1,00m** et d'au maximum **1,50m**.

Si la pression du réseau d'eau potable communal est insuffisante, une installation hydrophore doit être mise en place par le propriétaire et être entretenue par le propriétaire à ses frais.

L'alimentation en eau par puits est interdite en zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Pour les piscines raccordées au réseau public de distribution d'eau, le propriétaire est tenu d'informer l'administration communale en cas de remplissage de celles-ci.

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

L'installation des conduites d'eau potable à l'intérieur des bâtiments est à réaliser de façon à ce qu'une stagnation de l'eau soit évitée. Une désinfection de base des réseaux d'eau chaude et d'eau froide est à réaliser pour des raisons d'hygiène (légionelles, etc.) selon les normes et recommandation du Ministère de la Santé, et notamment aux annexes I et II de la loi relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Art. 54 Installations électriques

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes³² doivent être raccordées au réseau d'électricité public directe.

Toute installation électrique doit répondre aux normes en vigueur.

Art. 55 Installations de communications électroniques

Tout immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement, sont à équiper de préférence de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débits ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Art. 56 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.

Note : Voir l'article 26. « Antennes et récepteurs parabolique » du PAP QE :

« a. L'installation des antennes et récepteurs paraboliques est interdite sur les versants de toiture et sur les façades donnant sur le domaine public, sauf s'il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes.

b) La distance entre les antennes isolées et les constructions adjacentes ou le domaine public doit correspondre, au moins, à la hauteur finie de l'antenne montée. »*

Art. 57 **Entreposage de substances liquides dangereuses**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative aux établissements classés et de ses règlements grand-ducaux d'exécution.

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs ne puissent pénétrer dans le réseau public d'évacuation des eaux ni s'infiltrer dans le sol.

Art. 58 **Local pour les ordures ménagères**

Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des maisons plurifamiliales doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. 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. Les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les immeubles plurifamiliaux ne sont pas approvisionnés par la commune en poubelles individuelles par unité de logement. La gérance d'exploitation de l'immeuble doit gérer l'approvisionnement et la vidange des poubelles collectives et sélectives.

Le dimensionnement du local⁵⁹ doit correspondre au dimensionnement des poubelles requises comme suit :

- en cas d'immeubles bi-familiale, le local poubelle doit avoir au minimale 8 m² ;
- en cas d'immeubles de 3 à 4 logements, le local poubelle doit avoir au moins 16 m² ;

Les vide-ordures (conduits verticaux d'évacuation des ordures ménagères) sont interdits.

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

Art. 59 **WC**

Art. 59.1 **Logement**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs, ainsi que de ses règlements d'exécution et des dispositions du règlement grand-ducal relatif à la salubrité, l'hygiène, la sécurité et l'habitabilité des logements et chambres donnés en location.

Tout nouveau logement²³ doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum **0,80m x 1,25m** et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant **3** chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

Art. 59.2 **Lieux de travail et édifices ouverts au public**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de l'Inspection du Travail et des Mines relatives aux installations sanitaires.

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

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Art. 59^{bis} **Terrasses et loggias**

Les terrasses et loggias doivent avoir une profondeur minimale d'**1,50m**.

Note : Voir l'article 22. « Aspect des constructions et intégration dans leur environnement » du PAP QE :

« a) Les balcons* et terrasses* doivent avoir une profondeur minimale de 1,50 m et respecter tous les reculs prescrits pour la construction principale*. Les balcons* inscrits dans la façade sur la voie desservante sont interdits.

b) La réalisation de loggias* est interdite dans les toitures à pentes. »

Art. 59^{ter} **Capteurs photovoltaïques et installations techniques verticales**

Capteurs photovoltaïques

Afin de garantir une intégration harmonieuse dans la toiture de l'immeuble les capteurs photovoltaïques et thermiques respecteront les critères suivants :

- à l'intérieur des agglomérations :
 - exceptionnellement, être installés sur le terrain avec recul minimal de **3,00 m** par rapport aux limites de parcelle ;
 - être parallèles à la toiture (à l'exception des toitures plates), donc en aplat par rapport à la couverture,

- en secteur protégé d'intérêt communal environnement construit tel que renseigné au PAG :
 - être installés sur une toiture ;
 - ne pas être installés sur une paroi verticale ;
 - être de type "full black", c'est à dire sans éléments métalliques scintillants ;
 - être en verre structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat ;
 - être d'un relief intérieur à **0,10m** par rapport à la couverture de toiture ;

Installations techniques verticales :

Les installations techniques, notamment les antennes, mâts de transmission, petites éoliennes à usage domestique ou tout dispositif assimilé, peuvent être implantées sur un terrain privé sous réserve du respect d'une distance minimale égale à leur hauteur totale de l'installation vis-à-vis des limites séparatives de la parcelle.

La hauteur de l'installation s'entend de la distance mesurée entre le point d'ancrage de l'installation et son point culminant. Lorsque l'installation est située sur un bâtiment, la hauteur est mesurée à partir du point d'appui de la structure sur ledit bâtiment.

Ces installations doivent être conformes aux exigences en matière d'émissions sonores définies dans l'Article 69 de la présente réglementation.

En secteur protégé d'intérêt communal environnement construit tel que renseigné au PAG l'implantation de telles installations est interdite.

Art. 60 **Dérogations**

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des Art. 32 « Pièces destinées au séjour prolongé de personnes », Art. 33 « Pièces destinées au séjour temporaire de personnes », **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « Mezzanines et combles », Art. 35 « Distance entre ouvertures », Art. 36 « Eclairage », et Art. 46 « Escaliers et dégagements », Art. 47 « Ascenseur », Art. 48 « Garde-corps », Art. 49 « Allèges de fenêtres », si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

Tout dérogation nécessite au préalable une demande écrite justificative du maître d'ouvrage.

CHAPITRE 4. HABITABILITE DES LOGEMENTS

Art. 61 **Champ d'application**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation et de son règlement grand-ducal d'exécution.

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 62 à 69, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

Art. 62 **Espaces extérieurs des logements**

En cas de changement d'affectation d'une ferme protégée avec cour comme définie aux articles 1.8, 2.8 resp. 5.8 « Changement d'affectation de fermes protégées » de la partie écrite du PAP QE, cet espace collectif peut être aménagé dans une partie de la cour non destinée à la desserte automobile et clairement séparée de ces parties desservantes.

Art. 63 **Surface utiles d'habitation (SUH)**

La surface utile d'habitation (SUH) minimale d'une unité de logement est fixée à **35,00 m²** qui correspond au type « studio ». À cette SUH minimale s'ajoute par unité de logement, une cave individuelle d'une surface nette d'au moins **3,00m²** mesurée à l'intérieur de ses murs périphériques.

Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur situé sur la façade avant ou latérale du bâtiment : les logements uniquement accessibles par une façade arrière sont interdits.

Tout nouveau logement et nouveau logement intégrées doit respecter les surfaces utiles d'habitation (SUH) **minimales** suivantes :

Dénomination	Surfaces utiles d'habitation (SUH) minimales en m2				
	Studio	Logement standard			
		Logement 1 chambre	Logement 2 chambres	Logement 3 chambres	Appartement Logement 4 chambres et plus
Nombre maximum d'occupants (mineurs ou majeurs)	2 pers.	2 pers.	4 pers.	6 pers.	8 pers. + 2 pers. par chambre supplémentaire
Espace de Séjour/ (salle à manger, cuisine, living)	25 m ² dont 1ère chambre	20 m ²	25 m ²	30 m ²	35 m ²
Première chambre	/	15 m ²	15 m ²	15 m ²	15 m ²
Chambre supplémentaire	/	/	10 m ²	10 m ²	10 m ²
Salle(s) d'eau/salle de bains	4 m ²	4 m ²	5 m ²	5 m ²	8 m ²
WC séparé			min. 1 m ²	min. 1 m ²	4 m ²

Débarras dans le logement	0 m ²	2 m ²	2 m ²	2 m ²	5 m ²
SUH totale minimum	35 m ²	45 m ²	65 m ²	80 m ²	100 m ²

Cave individuelle (m ² nets : intérieur murs périphériques)	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²
--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

NOTE : le nombre maximal de studios est défini dans le PAP QE.

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif de cave d'une surface minimale telle qu'indiquée par type de logement au tableau ci-dessus.

Aucune chambre à coucher d'un logement, respectivement aucune chambre, ne peut être occupée par plus de deux personnes (mineures ou majeures).

Il peut être dérogé aux présentes prescriptions en cas d'urgence de relogement pour familles sinistrées.

Des exceptions sont autorisées pour des institutions agréées, des logements encadrés et autres logements similaires.

Art. 64 **Salle d'eau/salle de bain**

Tout logement doit comporter au minimum une salle d'eau/salle de bain. (Voir définition en annexe 1)

En cas de logements ou de chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁴, au minimum les dispositions relatives aux installations sanitaires (en principe articles 5 et 15) du règlement grand-ducal en vigueur déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation sont à respecter.

Les salles d'eau et WC doivent disposer d'une ventilation naturelle ou mécanique.

Art. 65 **Cuisine**

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide muni d'un siphon et raccordé à un système d'évacuation des eaux usées ;
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers ;
- avoir une SUH en respect des valeurs du tableau de l'Art. 63 « Surfaces utiles d'habitation (SUH) » lorsque le logement présente un nombre supérieur ou égal à 2 chambres à coucher.

Art. 66 **Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif**

Art. 66.1 **Local de nettoyage**

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de **2,00m²**,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau chaude, d'eau froide et un raccordement à l'égout.

Art. 66.2 **Buanderie**

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,

- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau chaude, d'eau froide et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de **0,75m** sur **0,75m** pour un lave-linge et un sèche-linge,
- avoir une superficie minimale de **8,00m²** pour 4 logements, majorée de **1,00m²** par logement supplémentaire.

Art. 67 **Organisation des logements de type collectif**

Sans Objet. (Voir Art.36 « éclairage naturel »)

Art. 68 **Salle polyvalente**

Sans Objet.

Art. 69 **Protection contre le bruit**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à la lutte contre le bruit.

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

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

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w+C_{tr} minimal de 27 dB.

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

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

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

Les **pompes à chaleur** doivent être choisies de sorte à générer le moins de bruit possible et être de préférence installées à l'intérieur de bâtiments et/ou en amont plutôt qu'en aval des immeubles pouvant subir leur gêne. Elles doivent respecter un recul d'au moins **3,00 m** par rapport à toute limite de propriété et leur installation est interdite en façade sur voie desservante. Exceptionnellement, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sans respecter le recul de 3,00m par rapport à la limite, sous condition d'être dissimulées par un moyen adapté (p.ex. abri, plantations). Les couleurs criardes sont interdites.

En cas de litige, la commune se réserve le droit d'exiger du propriétaire de l'installation émettrice de bruit un certificat démontrant le respect des prescriptions ci-dessus en matière de protection contre le bruit, certificat émis par un organisme agréé en la matière.

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

Art. 70 **Dérogations**

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

En cas de changement d'affectation d'une construction ou partie de construction existante non destinée au séjour prolongé de personnes et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Une dérogation aux prescriptions de l'Art. 62 « Espaces extérieurs des logements » peut être demandée au bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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

Tout dérogation nécessite au préalable une demande écrite justificative du maître d'ouvrage.

CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

Art. 71 Mesures de prévention incendie

Pour les locaux d'habitation, les présentes prescriptions s'entendent **sans préjudice** des dispositions en vigueur du **règlement grand-ducal** déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les **logements et chambres donnés en location** ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Le présent article se réfère principalement au texte-type du CGDIS du 18/02/2021 prévu pour le présent chapitre 5.

Art. 71.1 Mesures de prévention incendie pour les maisons uni- et bi-familiales

Pour les maisons unifamiliales et bi-familiales, un avis CGDIS n'est pas requis, sauf sur demande spécifique de la commune (voir article 71.1.11 « Contrôles »).

Art. 71.1.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 40 m², ou encore en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

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

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

Art. 71.1.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le CGDIS dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale d'une largeur minimale de **3,50m** en présence d'un trottoir de **0,80m**. A défaut d'un trottoir, la largeur de cette voie accès doit être de préférence de **4,00m** au moins.

La distance maximale à parcourir entre l'emplacement d'une ambulance et la limite de propriété doit être si possible inférieure à **10,00m**.

Pour les nouveaux quartiers les chemins d'accès en impasse doivent être d'une longueur inférieure à **50,00m**. Dans le cas contraire une aire de retournement adaptée aux auto-échelles et aux véhicules de services de secours doit être aménagée.

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.

Art. 71.1.3 Système porteur des bâtiments

Pour toute nouvelle construction, transformation et extension substantielle, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 60 minutes au moins, un incendie ne peut affaiblir la portabilité des dalles, planchers, plafonds et murs.

La stabilité au feu des systèmes porteurs doit permettre l'évacuation de toute personne ainsi que la lutte efficace contre l'incendie. La hauteur de la construction⁹ est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité.

La durée de stabilité des parties de construction⁹ formant le compartiment coupe-feu, doit être d'au moins 60 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

Art. 71.1.4 Aménagements intérieurs

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

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

Art. 71.1.5 Compartimentage coupe-feu

La commune pourra demander un avis CGDIS (voir introduction Art. 71.1 « Mesures de prévention incendie pour les maisons uni- et bi-familiales » et Art. 71.1.11 « Contrôles ») et le cas échéant imposer les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des personnes et de pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée dans les cas suivants :

- pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments,
- pour les façades des bâtiments situés en vis-à-vis.

Art. 71.1.6 Chemins

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. Le stockage y est interdit.

Dans les bâtiments comprenant des cours intérieures couvertes, les voies d'évacuation et d'accès ne doivent pas passer par celles-ci.

Art. 71.1.7 Eclairage

Sans objet pour les maisons uni- et bi-familiales.

Art. 71.1.8 Désenfumage

Pour les maisons bi-familiales qui ont un escalier commun, l'escalier doit être mis à l'abri des fumées.

Art. 71.1.9 Plan d'urgence et d'intervention

Sans objet pour les maisons uni- et bi-familiales.

Art. 71.1.10 Les moyens d'extinction et d'intervention

En cas de location des bâtiments, d'ouvrages ou d'installations, des moyens d'extinction en nombre suffisant sont à installer conformément au règlement grand-ducal en vigueur déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Pour les logements privés il est conseillé de prévoir un extincteur eau-mousse (ABF) par bien donné en location.

Art. 71.1.11 Contrôles

Même si les contrôles CGDIS et ITM ne sont pas obligatoires dans les cas de maisons uni- et bi-familiales, dans le cadre de **l'autorisation de construire**, en cas de doute concernant la sécurité en cas d'incendie, la commune se réserve le droit de demander au CGDIS un avis préalable à la délivrance de l'autorisation, ainsi qu'une analyse des risques. Sur base de cette analyse, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates, soient prises.

A des fins de contrôle, **pendant les travaux**, avant et le cas échéant après leur réception, la commune se réserve le droit de demander un nouvel avis CGDIS sur base des travaux en cours ou achevés. Bien entendu, un nouvel avis ne peut être émis que s'il existe déjà un avis du CGDIS concernant le bâtiment.

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 agréé par l'ITM et préalablement accepté.

Art. 71.2 Mesures de prévention incendie pour toute autre construction

Les prescriptions de la loi en vigueur portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours, ci-après CGDIS, sont à prendre en considération.

Pour toute autre construction, que des maisons uni- ou bi-familiales, un avis CGDIS est requis au préalable dans le cadre de **l'autorisation de construire**, le cas échéant un avis CGDIS peut être requis **au cours des travaux** ou **après leur réception** (voir Art. 71.2.3 « Contrôles construction »). Ces avis sont à **solliciter** auprès du CGDIS par le **permissionnaire avec validation préalable de la commune**.

Art. 71.2.1 Objectifs et domaine d'application pour une nouvelle construction

Les présentes dispositions fixent les conditions minimales de sécurité incendie d'un immeuble à exploitation résidentielle plurifamiliale et/ou mixte, c.-à-d. des établissements **ne tombant pas** sous le régime de la loi en vigueur sur les établissements classés pour la conception, la construction et l'aménagement dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire pour les nouvelles constructions.

Le CGDIS est d'office sollicité afin d'établir un avis relatif aux projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements, ayant une influence sur le concept de sécurité contre les incendies et destinés aux utilisations suivantes :

- bâtiments administratifs ;
- salles de restauration ;
- parkings couverts à partir de 5 véhicules ;
- salles recevant du public ;
- établissements de vente – centres commerciaux ;
- établissements d'hébergement ;
- établissements de soins – établissements pour personnes âgées ;
- logements encadrés ;
- immeubles à exploitation résidentielle plurifamiliale et/ou mixte ;
- chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation et locaux collectifs destinés à l'usage de plusieurs locataires occupants de chambres ;
- établissements artisanaux et industriels ;
- manifestations et concerts, y inclus chapiteaux et installations temporaires à partir de **1.000** personnes ; en cas de non-réception de l'avis du CGDIS 2 semaines avant la manifestation, l'avis d'un organisme agréé peut le remplacer ;
- structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI) ;
- établissements scolaires et structures d'accueil.

Le cas échéant, les prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM) sont à prendre en considération.

Art. 71.2.2 Eclairage

Dans les parties communes, et les locaux ouverts au public, en cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux normes en vigueur et/ou aux prescriptions émises par l'ITM et/ou le CGDIS.

Art. 71.2.3 Contrôles construction

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 agréé.

Sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi sur la sécurité civile, dans le cadre de l'autorisation de construire, en cas de doute concernant la sécurité en cas d'incendie, la commune se réserve le droit de demander au CGDIS un avis **préalable à la délivrance de l'autorisation**, et le cas échéant une **analyse des risques**. Sur base de cette analyse, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates soient prises.

Art. 71.2.4 **Installations de sécurité**

Les installations de sécurité sont à contrôler régulièrement et avec la fréquence prescrite par les lois et règlements en vigueur, par le propriétaire ou son mandataire.

Art. 71.2.5 **Registre de sécurité**

Dans tous les cas où la loi et les règlements d'application en vigueur le requièrent, un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

Art. 71.3 **Mesures de prévention incendie pour les modifications de constructions existantes**

Les prescriptions en vigueur de la loi portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours, ci-après CGDIS, sont à prendre en considération.

Pour toute modification substantielle d'une construction existante, un avis CGDIS peut-être requis au préalable dans le cadre de l'autorisation de construire, le cas échéant un avis CGDIS peut être requis au cours des travaux ou après leur réception (voir Art. 71.3.2 « Contrôles » et Art. 71.3.4 « Mise en sécurité de constructions existantes »). Ces avis sont à solliciter auprès du CGDIS par le permissionnaire avec validation préalable de la commune.

Art. 71.3.1 **Objectifs et domaine d'application pour les constructions existantes**

Les présentes dispositions fixent les conditions minimales de sécurité incendie d'un immeuble à exploitation résidentielle ou mixte, c.-à-d. des établissements **ne tombant pas** sous le régime de la loi en vigueur sur les établissements classés pour la conception, la construction et l'aménagement dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire pour les constructions existantes.

Le CGDIS est sollicité afin d'établir un avis relatif aux projets d'agrandissements, de transformations⁶⁵ ou de changements d'affectation ayant une influence sur le concept de sécurité⁴⁴ contre les incendies et destinés aux utilisations suivantes :

- bâtiments administratifs;
- salles de restauration;
- parkings couverts à partir de 5 véhicules;
- salles recevant du public;
- établissements de vente – centres commerciaux;
- établissements d'hébergement;
- établissements de soins – établissements pour personnes âgées;
- logements encadrés;
- immeubles à exploitation résidentielle ou mixte ; à partir du plurifamilial;
- chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation⁴ et locaux²¹ collectifs destinés à l'usage de plusieurs locataires occupants de chambres;
- établissements artisanaux et industriels;
- manifestations et concerts, y inclus chapiteaux et installations temporaires à partir de **1.000** personnes; en cas de non-réception de l'avis du CGDIS 2 semaines avant la manifestation, l'avis d'un organisme agréé peut le remplacer;
- chantiers;
- structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI);
- établissements scolaires et structures d'accueil.

Le cas échéant, les prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM) sont à prendre en considération.

Art. 71.3.2 **Contrôles**

(voir Art. 71.2.3 « Contrôles construction »)

Art. 71.3.3 **Installations de sécurité**

(voir Art. 71.2.4 « Installations de sécurité »)

Art. 71.3.4 *Mise en sécurité de constructions existantes*

Sur demande de l'Administration communale un avis CGDIS peut être demandé.

Le bourgmestre peut exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le CGDIS considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par le CGDIS. En tout état de cause, des mesures compensatoires équivalentes doivent être garanties.

Art. 71.3.5 *Registre de sécurité*

(voir Art. 71.2.5 «Registre de sécurité»)

TITRE IV. ACCESSIBILITE A TOUS

Art. 72 *Champ d'application*

Le présent Titre s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 73 *Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite*

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 74 *Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite*

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 75 *Cheminements extérieurs (Voie d'accès)*

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 76 *Plans inclinés*

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 77 *Accès (Porte d'entrée), aux parties communes et espaces de manœuvre de porte*

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 78 Couloirs et besoins d'espaces libres de tout obstacle

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 79 Portes intérieures

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 80 Escaliers

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 81 Ascenseurs

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 82 WC

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 83 Salles de bains et cabines de douche

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 84 Chambres à coucher

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 85 Cuisines

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 86 Installations techniques

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

Art. 87 **Dérogations**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application.

TITRE V. REGLEMENTATION DES CHANTIERS

Art. 88 **Dispositions générales**

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

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

A cet effet, le domaine public, et entre autres les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres et plantations, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues ainsi que tout autre élément de mobilier urbain doivent être aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit. Le maître d'ouvrage veillera à remettre immédiatement en état les installations, plantations et aménagements endommagés ou dérangés.

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

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

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

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

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

Art. 89 **Installations de chantier**

Art. 89.1 **Clôtures de chantier**

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

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

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

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Si la clôture se trouve à moins de **3,00m** de la façade de construction⁵⁸ et qu'elle présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection efficace d'une hauteur d'au moins **3,00m** doit être aménagé le long du domaine public. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Sans préjudice des prescriptions ITM relatives aux grues, dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge, sauf si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains.

Art. 89.2 **Echafaudages**

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM).

Si 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. 89.3 **Clôtures de chantier et échafaudages empiétant sur le domaine public**

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. Les conditions d'aménagement sont précisées aux Art. 90 « Signalisation des chantiers et obstacles » et suivants du présent Titre V.

Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de **3,00m** sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de **1,00m** compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de **3,00m**.

Art. 90 **Signalisation des chantiers et obstacles**

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et

au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise.

Art. 91 Protection du domaine public

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

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

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

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

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

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

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

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

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

Pendant toute la durée du chantier :

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

Art. 92 Protection du voisinage

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou

immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés en la matière.

De même, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis. Le cas échéant des études géotechniques peuvent être requises. Ces dispositions s'appliquent même lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire.

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

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

- pour tout chantier relatif à des constructions⁹ mitoyennes,
- pour tout chantier en bordure de constructions⁹ voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état.

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

Art. 93 Mesures de sécurité dans les constructions et sur le chantier

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

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

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

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

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

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée. Des panneaux y relatifs doivent être affichés **à l'entrée ou en limite de chantier** de manière aisément visible et lisible à partir de la voie publique par les personnes intéressées.

Art. 94 Poussières et déchets et dépôts de matériaux

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

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

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

Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte y relatives doivent être couvertes de bâches hermétiques.

Les différents corps de métiers doivent laisser le chantier et ses alentours en bon état de propreté. Le maître d'ouvrage doit enlever du chantier et de ses alentours, au plus tard immédiatement après la réception finale ou dès la première occupation des lieux, tous les déchets restants laissés par les différents corps de métier.

Faute par le maître de l'ouvrage dûment averti de procéder au nettoyage du site du chantier et de ses alentours dans le mois suivant l'avertissement, l'Administration Communale y pourvoira aux frais de celui-ci.

Sans autorisation préalable de la part de la commune, aucun dépôt de matériaux ni aucun travaux (préparation béton, etc.) ne peut être effectué sur la voie publique.

Art. 95 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. 96 Dérogations

Sur demande écrite dûment justifiée du maître d'ouvrage, le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques et d'utilité publique ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

TITRE VI. PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 96^{bis} Généralités

Le présent titre distingue les cinq autorisations suivantes :

- l'autorisation de construire ;
- l'autorisation pour travaux de moindre envergure ;
- l'accord de principe préalable ;
- l'autorisation de démolir ;
- l'accord de lotissement de parcelles.

Art. 97 Commission des bâtisses

La commune a une « commission des bâtisses » dont la composition, le fonctionnement et les attributions sont définis dans un règlement distinct.

Art. 98 Autorisation de construire

Une autorisation de construire est requise pour :

- toute nouvelle construction ;
- les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures ;
- tout changement apporté à l'affectation des pièces et des locaux ;
- tous travaux de déblai et remblai et la construction de murs de soutènement ;
- la construction de puits, citernes à eau, silos, fosses à purin ;
- tous travaux généralement quelconques entrepris aux parties extérieures d'un immeuble repris sur la liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.
- tous travaux de démolition de bâtiments ou de parties de bâtiments ;
- l'installation de réservoirs de combustibles liquides et de produits chimiques ou d'autres substances dangereuses.

Art. 98.1 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

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

- le cas échéant, une copie de l'accord de principe préalable ;

- un formulaire « demande d'autorisation de construire » (www.wincrange.lu) dûment rempli, daté et signé ;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2500 ou 1 :1250, avec indication de l'immeuble concerné en couleur ;
- un mesurage de la parcelle dressé par un géomètre officiel ;
- le cas échéant, un levé topographique ;
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI) ;
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels ;
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant la dimension des constructions prévues et voisines existantes, les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, leurs voies d'accès et leurs niveaux, l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures, avec indication de la hauteur et de l'épaisseur ;
- les plans de construction établis à l'échelle 1 :100, comprenant :
 - les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur des murs, la destination et la surface des différents locaux, les cheminées et les installations de ventilation ;
 - les coupes longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante et projetée, les hauteurs et les cotes des différents niveaux, de la corniche, de la faitière ou de l'acrotère, les indications relatives à la forme du toit, la cote du niveau de référence, ainsi que du niveau du rez-de-chaussée et du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts ;
 - les vues en élévation de toutes les façades indiquant tous les matériaux et teintes projetés, 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 données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs, les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif ;
 - le cas échéant, l'indication des parties démolies et des parties nouvelles en deux couleurs distinctes.
- Le cas échéant, contresignés par le propriétaire de la parcelle concernée.
- le cas échéant, la convention entre voisins ou une preuve écrite de l'existence d'une servitude ;
- le cas échéant, l'extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude ;
- le cas échéant, le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers ;
- une autorisation du Ministre chargé de la protection de la nature et des ressources naturelles en cas de présence de biotopes ou d'habitats ;
- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier ;
- les calculs de stabilité si nécessaire ;
- une étude géotechnique avec conclusions si la topographie l'exige ;
- le cas échéant, un état des lieux des propriétés voisines ;
- une vue 3D du projet intégré dans son contexte, pour les projets d'importance ou sensibles au niveau paysager.

Le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page. Le cas échéant les documents peuvent être demandés sous format «PDF ». Seule la version papier fait foi.

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

Art. 98.2 Compétences pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire

Les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur du secteur de la construction.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur du secteur de la construction, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une maison unifamiliale destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant de six mille deux cents (6.200) euros, indice cent (100).

En cas de dispense, les plans et autres pièces du dossier doivent néanmoins être exécutés dans les règles de l'art.

Art. 98.3 Validité de l'autorisation de construire

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai de deux (2) ans, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption pour une durée d'un an.

Les travaux entamés de manière significative doivent être terminés dans un délai de cinq (5) ans à compter du début des travaux. Au-delà des cinq (5) ans, les éléments non finis sont soumis à une nouvelle autorisation en fonction des règles applicables à ce moment-là.

Art. 99 Autorisation pour travaux de moindre envergure

Les travaux ci-après sont soumis à une autorisation pour travaux de moindre envergure :

- la construction d'une dépendance, implantée à l'arrière de l'alignement des façades avant ;
- la réalisation et transformation d'étangs et de piscines naturelles ;
- la réalisation et la transformation de piscines couvertes, et non couvertes, posées sur le sol ;
- l'installation d'auvents, de marquises ou de stores en bordure des voies et places publiques ;
- l'installation de panneaux solaires sur les toitures et les façades des immeubles protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et sis en « secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C » » ; y exclus les panneaux solaires de type « plug and play » avec une capacité de production inférieure à 800 Wcrête. ;
- l'installation d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques sur les façades des immeubles protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et sis en « secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C » ».

Art. 99.1 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure

La demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure doit contenir au moins les informations et documents suivants en double exemplaire :

- un formulaire « demande d'autorisation pour travaux de moindre envergure » (www.wincrange.lu) dûment rempli, daté et signé ;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2.500 ou 1 :1.250 ;
- un plan d'implantation à l'échelle 1 :500 ou 1 :250 indiquant les dimensions extérieures des travaux, les hauteurs des corniches, faîtes, murs et clôtures, et leurs reculs par rapports aux limites, constructions existantes, et voiries les plus proches ;

- en cas de construction hors-sol, une coupe à l'échelle 1 :500 ou 1 :250, reprenant les dimensions principales et les vues en élévation des façades disposant de percements, indiquant tous les matériaux et teintes projetés.

Tout document mentionné ci-dessus doit être fourni à l'Administration communale en double exemplaire, plié au format A4 et porter un cartouche indiquant la date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Art. 99.2 Validité de l'autorisation pour travaux de moindre envergure

L'autorisation pour travaux de moindre envergure est périmée de plein droit si, dans un délai d'un (1) an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune.

Art. 100 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants ne sont pas soumis à une autorisation de construire.

Toutefois, une déclaration des travaux est requise pour les travaux suivants :

- travaux normaux d'entretien effectués sur les constructions y compris le renouvellement du revêtement de façade, des toitures ou des châssis à l'identique ;
- travaux effectués à l'intérieur des constructions pour autant que ces travaux ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros-œuvre ;
- aménagement de chemins d'accès et des abords sans altération des niveaux du terrain naturel ;
- les aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que cheminements pour piéton, les terrasses à même le sol, les équipements de jeux ;
- installation d'un échafaudage sur terrain privé ;
- installation d'auvents, de marquises ou de stores en bordure des voies et places publiques en cas de maison unifamiliale ;
- installation d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques sur les façades des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et non sis en « secteur protégé d'intérêts communal–environnement construit « C » » ;
- établissement et modification de clôtures de toute nature ;
- installation de panneaux solaires sur les toitures et les façades des immeubles non protégés en vertu du chapitre 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et non sis en « secteur protégé d'intérêts communal – environnement construit « C » » ; y exclus les panneaux solaires de type « plug and play » avec une capacité de production inférieure à 800 Wcrête.

(Les panneaux solaires de type "plug and play", avec une capacité de production inférieure à 800 Wc, n'ont pas besoin d'autorisation de construire et une déclaration de travaux n'est pas nécessaire.)

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

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

Art. 101 Accord de principe

Un accord de principe peut être demandé par le maître de l'ouvrage pour tout projet sur une place à bâtir ou dans le cadre d'une demande de morcellement. L'accord de principe n'engage l'administration communale que pour autant que le projet présenté en vue de l'obtention de l'autorisation de construire soit conforme en tous points aux plans d'aménagement (PAG et PAP) et aux règlements communaux en vigueur.

Art. 101.1 Contenu du dossier relatif à l'accord de principe

Doivent être joints à la demande d'accord de principe, en deux exemplaires au format A4 en double exemplaire :

- le formulaire « demande d'accord de principe » (www.wincrange.lu), dûment rempli, daté et signé ;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2.500 ou 1 :1.250 ;
- un plan d'implantation à l'échelle 1 :500, indiquant les dimensions extérieures des volumes bâtis ainsi que la destination des bâtiments, les distances entre constructions et reculs par rapport aux limites, et les accès ;
- un plan par niveau et une coupe de principe, à l'échelle 1 :200 au moins, reprenant les dimensions et surfaces principales, et indiquant le genre, la destination et la forme des constructions ; et la faisabilité des raccordements aux réseaux techniques.

Le Bourgmestre peut, en fonction de la situation du projet, demander une représentation 3D du projet dans son contexte.

Art. 101.2 Validité de l'accord de principe

Un accord de principe est périmé de plein droit si, dans un délai de deux (2) ans, le bénéficiaire n'a pas introduit de demande d'autorisation de bâtir conforme. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder une prorogation du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune. En cas de modification du PAG ou du PAP, tout accord de principe perd sa validité sur les aspects impactés par la modification.

Art. 102 Autorisation de démolir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de démolir est requise pour tous travaux de démolition.

Lorsque la démolition est effectuée dans le cadre d'un projet de nouvelle construction, les dossiers de demande de démolir et de demande de construire ne font qu'un. Les gabarits des parties de bâtiment à démolir figurent sur les plans, coupes et élévations du projet de construction, en couleur distincte.

En cas de mitoyenneté ou de proximité d'un bâtiment voisin, un état de lieux des constructions voisines, le cas échéant une étude statique peuvent être imposés par le Bourgmestre.

En cas de mitoyenneté, le Bourgmestre peut imposer d'effectuer un cimentage hydrofuge lissé sur le mur du voisin directement après la démolition de l'ancienne maison, et d'y poser un isolant avant de dresser le mur mitoyen de la nouvelle construction.

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

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

Préalablement à toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment faisant l'objet d'une protection « gabarit d'une construction existante à préserver » ou « alignement d'une construction existante à préserver » dans le PAG, le volume construit existant resp. L'alignement doit faire l'objet d'une documentation.

Art. 102.1 Contenu du dossier à l'autorisation de démolir

Doivent être joints à cette demande, en deux exemplaires au format A4 :

- un formulaire « demande d'autorisation de démolir (le cas échéant, de construire) » dûment rempli, daté et signé ;
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2.500 ou 1 :1.250 avec indication de la construction concernée en couleur ;
- en cas de démolition partielle ou mitoyenne, un plan de situation à l'échelle 1 : 500 qui reprend la construction ou partie de construction à démolir ;
- un descriptif des méthodes de travail projetées pour la réalisation des travaux de démolition ;
- le cas échéant, l'étude spéciale en application du présent article et pièces démontrant que le maître d'ouvrage a intégré dans son projet toutes les mesures spéciales prescrites dans les conclusions de cette étude.

Art. 102.2 Validité de l'autorisation de démolir

L'autorisation de démolir est périmée de plein droit si, dans un délai de deux (2) ans, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune.

Art. 103 Accord de lotissement de parcelles

Une autorisation de lotissement peut être délivrée, seulement si le lotissement projeté ne crée pas de situation illégale par rapport aux lois et règlements en vigueur et s'il ne compromet pas la constructibilité des terrains voisins.

Art. 103.1 Contenance du dossier relatif à l'accord de lotissement de parcelles

Toute demande d'autorisation de lotissement en fonction de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain doit contenir au moins les informations et documents suivants en double exemplaire :

- un formulaire « demande d'accord de morcellement » dûment rempli, daté et signé,
- un extrait récent du plan cadastral à l'échelle 1 :2500 ou 1 :1250, indiquant clairement en couleur la parcelle sur laquelle le morcellement est prévu,
- le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- mesurage de la (des) parcelle(s) projetée(s) à l'échelle 1 : 500 dressé par un géomètre officiel,
- un plan de situation à l'échelle 1 :500 renseignant sur les limites de propriétés avant et après remembrement.
- le cas échéant, un levé topographique,
- un plan à l'échelle 1 :500 ou 1 :1000 renseignant sur :
 - l'alignement des voies publiques ;
 - l'alignement des constructions projetées ;
 - les reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles ainsi que les distances à observer entre les constructions ;
 - le nombre de niveaux hors sol et sous-sol ;
 - les hauteurs des constructions soient à la corniche et au faite, soit à l'acrotère ;
 - le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol ;
 - la forme de toiture ;

- le cas échéant la délimitation des terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existant conformément à l'article 25 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

- une coupe de principe, cotée, par parcelle constructible ;

- le cas échéant, le Bourgmestre peut demander en fonction de la situation et/ou de l'envergure du projet, dans le cadre d'une demande d'accord de lotissement, les documents relatifs à un accord de principe ;

- le cas échéant, un accord de principe de l'administration des Ponts et Chaussées. Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

Art. 103.2 Validité de l'accord de lotissement de parcelles

L'accord de lotissement est périmé de plein droit si, dans un délai de deux (2) an, le bénéficiaire n'a pas fait poser les bornes y relatives. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le Bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption, d'une durée maximale d'une année chacune.

Art. 104 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.

Le Bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaire voisins, d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

Art. 105 Surveillance des travaux

Les travaux sont à exécuter suivant les règles de l'art. Le maître de l'ouvrage est seul responsable pour la bonne exécution des travaux selon les plans autorisés.

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

En vue d'une exécution selon les règles de l'art, la Commune peut exiger que les travaux de construction, de réfection, d'isolation thermique, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par des bureaux spécialisés.

En cas de nécessité, la Commune peut charger elle-même, aux frais du maître de l'ouvrage, des experts ou des bureaux spécialisés pour procéder aux travaux de surveillance ou de contrôle requis.

La Commune ne peut en aucun cas être tenue responsable ni pour la bonne exécution des travaux ni pour le respect des normes énergétiques (passeport énergétique).

Art. 106 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 par lettre recommandée. Le Bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

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

Art. 107 Arrêt de construction

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

Art. 107bis Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés.

Art. 107ter 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 ainsi que les taxes de participation aux équipements collectifs sont fixées par règlement-taxe.

Si le projet nécessite le déplacement d'un équipement technique (boîtier électrique, Post, poubelle, lampadaire, ...) celui-ci est à effectuer aux frais du demandeur après accord du Service Technique de la Commune.

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement de bâtisses, est tenue de verser entre les mains du receveur communal une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe. Les autorisations sont remises contre quittance. Avant la remise de l'autorisation, il est interdit de commencer les travaux de construction.

TITRE VII. DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE

Art. 108 Contexte

Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures, haies et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et les places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.

Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que des éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en 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'Art. 111 « Péril imminent ».

Art. 109 Procédure de décision

Le bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie au(x) propriétaire(s) et au(x) titulaire(s) de droits réels sur l'(es) immeuble(s) concerné(s).

Pour autant qu'il(s) soi(en)t connu(s), l'arrêté est également notifié au(x) titulaire(s) de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'(es) immeuble(s) est(sont) à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble¹⁸ 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(e).

Art. 110 Mise en demeure

Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'Art. 108 «Contexte», le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

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

Art. 111 Péril imminent

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

Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti par 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. 112 Frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, 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 relatifs au recouvrement des impôts et taxes de la loi communale en vigueur.

Art. 113 Relogement des occupants

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, le syndicat social, respectivement la commune, pourraient y procéder.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 112 «Frais».

TITRE VIII. ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

1. **BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF (LOI accessibilité à tous - art 1)**
Tout bâtiment qui comporte au moins cinq unités distinctes, dont au moins trois logements, qui sont réparties, même partiellement, sur au moins trois niveaux et qui sont desservies par des parties communes. Par unité, on entend un logement, un local⁵⁹ de commerce ou un lieu dans lequel les professions libérales prestent leurs services.
Les structures d'hébergement gérées par l'Office national de l'accueil ne sont pas considérées comme des bâtiments d'habitation collectifs.
2. **BRUIT AÉRIEN (RBVS-type 2018)**
Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.
3. **BRUIT D'IMPACT (RBVS-type 2018)**
Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.
4. **CHAMBRE DONNEE EN LOCATION OU MISE A DISPOSITION A DES FINS D'HABITATION (article 1 (2°) « chambre » de LOI habitabilité logements et chambres en location)**
On entend par chambre meublée ou non-meublée une chambre servant à des fins d'habitation dans un immeuble dont 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 seulement.
5. **CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION (RBVS-type 2018)**
Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
6. **CLÔTURE (RBVS-type 2018)**
Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.
7. **CLÔTURE AJOUÉE**
On entend par clôture ajourée toute clôture non végétale dont les jours (ouvertures) représentent au moins 70% de la surface de la clôture.
8. **COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)**
La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.
9. **CONSTRUCTION (RBVS-type 2018)**
Bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, situé hors-sol ou enterré.
10. **CONSTRUCTION EN 2^{ème} POSITION**
On entend par construction en deuxième position tout bâtiment situé entièrement ou partiellement en deuxième rangée par rapport à la même voie de desserte publique.
11. **COUR ANGLAISE (RBVS-type 2018)**
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.
12. **DEUX-ROUES LÉGERS (RBVS-type 2018)**
Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.
13. **DOMAINE PUBLIC (base : RBVS-type 2018)**
Sans préjudice des articles 537 à 543 du code civil, on entend par domaine public les fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 «Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan» et 34 «Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» et du plan d'aménagement «quartier existant»» de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

14. **DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)**

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

15. **ENSEIGNE (RBVS-type 2018)**

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

16. **FOSSE DE PLANTATION (RBVS-type 2018)**

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

17. **HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND (RBVS-type 2018)**

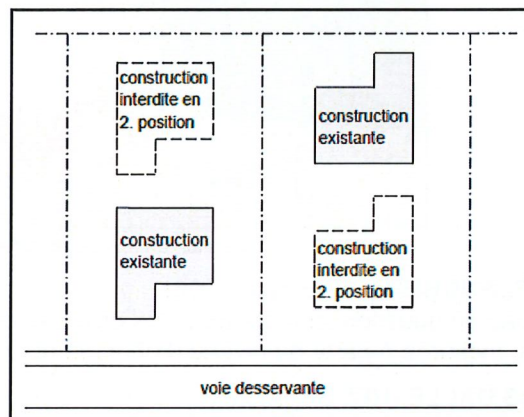
Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.

18. **IMMEUBLE**

Bien non susceptible d'être déplacé. (par exemple: bâtiment, maison, construction, terrain, propriété agricole, etc.)

19. **IMPLANTATION EN SECONDE POSITION**

On entend par implantation en seconde position, l'implantation de toute construction destinée au séjour prolongé de personnes ou à une activité professionnelle dont l'accès direct à une voie desservante publique est empêché par une autre construction ou par la configuration du terrain, et/ou située en dehors de la bande de construction.



Note : Voir l'article 2.2.1. « Type des constructions » du PAP QE :

« L'implantation de constructions* principales* en seconde position est interdite, sauf :

- en cas de changement d'affectation de fermes protégées, suivant article 2.8 « Changement d'affectation de fermes protégées »,
- pour les constructions à usage agricole, suivant article 20 « Dépendances et constructions agricoles ». »

20. **LIGNES À MOYENNE ET À HAUTE TENSION (base : RBVS-type 2018)**

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 de 10kV à 65kV pour les lignes à moyenne tension, et à des tensions supérieures à 65 kV pour les lignes à haute tension.

21. **LOCAL / PIÈCE (RBVS-type 2018)**

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

22. **LOCAL COLLECTIF (article 2 du RGD habitabilité logements et chambres en location)**

On entend par « local collectif » un local composé de la cuisine, de la pièce de séjour ou de la salle de bain, destiné à satisfaire les besoins des occupants d'une ou de plusieurs chambres et situé à l'extérieur de celles-ci.

23. **LOGEMENT (RGD PAP acdu - Annexe II)**

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

24. LOGEMENT DE TYPE COLLECTIF (RGD PAP acdu - Annexe II)

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

25. LOGEMENT INTEGRE (RGD PAP acdu - Annexe II)

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

26. MOBILIER URBAIN (RBVS-type 2018)

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

27. NIVEAU (RBVS-type 2018)

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

28. NIVEAU DE REFERENCE 0,00m

Niveau de l'axe de la voie desservante pris au milieu de la façade de la construction donnant sur cette voie, et pris perpendiculairement à l'axe de cette voie, sauf si le PAP nouveau quartier en dispose autrement.

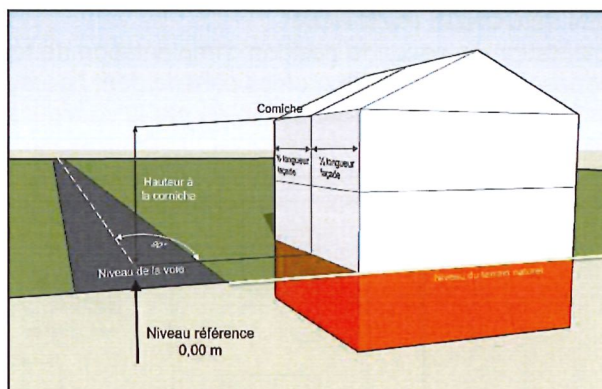


Figure 32 : Illustration du niveau de référence 0,00m

29. NIVEAU FINI DU PLANCHER (RBVS-type 2018)

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

30. NIVEAU FINI SOUS DALLE (RBVS-type 2018)

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

31. NIVEAU PLEIN (RGD PAP acdu - Annexe II et PAPQE Wincrange)

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

32. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES (RBVS-type 2018)

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

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

33. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES (RBVS-type 2018)

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

34. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE (RBVS-type 2018)

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

35. PISCINES EN PLEIN AIR

On entend par piscine en plein air une piscine dont la hauteur de la couverture d'hiver est inférieure à 1,00m de haut par rapport au niveau du terrain.

36. POINT D'INCIDENCE (RBVS-type 2018)

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.

37. PUBLICITÉ (RBVS-type 2018)

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.

38. PUBLICITÉ LUMINEUSE (RBVS-type 2018)

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

39. REVÊTEMENT PERMÉABLE (RBVS-type 2018)

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

40. REZ-DE-CHAUSSEE

Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau accessible de plain-pied depuis la voie desservante, qu'il soit ou non considéré comme niveau plein. Le niveau du rez-de-chaussée doit correspondre au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement), ou peut différer du « niveau de référence 0,00m » de 0,50m mètre au maximum.

41. SAILLIE (RBVS-type 2018)

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue:

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

42. SALLE D'EAU/ SALLE DE BAIN (bases : RBVS-type 2018 et LOI accessibilité à tous)

On entend par salle d'eau / salle de bain une salle équipée au moins d'une douche ou d'une baignoire et d'un lavabo, alimentés en eau chaude et en eau froide. Au sens du règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs, dans la salle d'eau une douche accessible est obligatoire.

43. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)

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.

44. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS (RBVS-type 2018)

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

45. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (base : RBVS-type 2018)

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité relative 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.

46. STUDIO (RBVS-type 2018)

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

47. SURFACE CONSTRUITE BRUTE (RGD PAG acdu – annexe II)

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

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

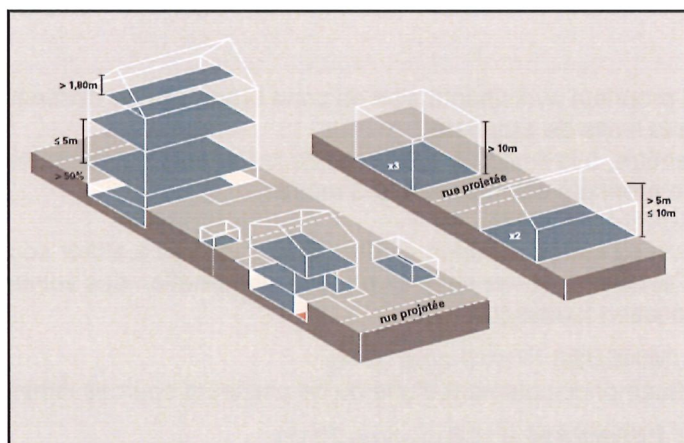


Figure 33: Illustration de la surface construite brute (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

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

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

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

48. SURFACE D'EMPRISE AU SOL (RGD PAG acdu – annexe II)

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

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

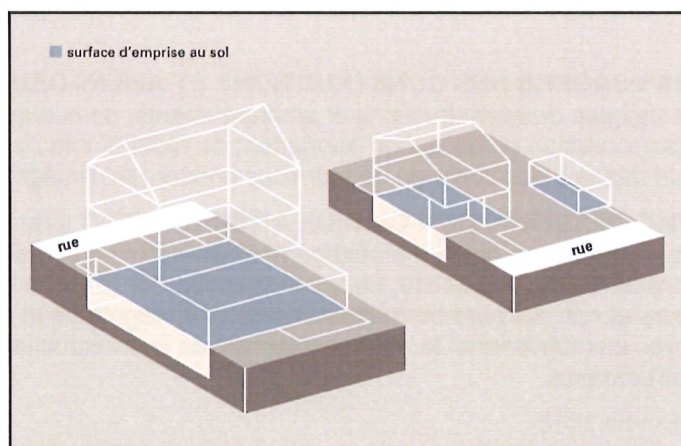


Figure 34 : Illustration de la surface d'emprise au sol (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

49. SURFACE DE PLANCHER HORS MURS

Surface au sol d'une pièce calculée à l'intérieur des murs périphériques qui ferment ladite pièce. Les surfaces de plancher hors murs, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m, ne sont pas prises en compte.

50. **SURFACE DE VENTE** (base : LOI du 2 septembre 2011 sur le droit d'établissement – ancienne version du 01/07/2018. La version consolidée applicable au 30/07/2018 ne comprend plus de définition de la surface de vente)

Surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente:

- les galeries marchandes d'un centre commercial pour autant qu'aucun commerce de détail n'y puisse être exercé;
- les établissements d'hébergement, les établissements de restauration, les débits de boissons alcoolisées et non alcoolisées
- les salles d'exposition des garagistes;
- les agences de voyage;
- les agences de banque;
- les agences de publicité;
- les centres de remise en forme;
- les salons de beauté;
- les salons de coiffure;
- les opticiens;
- les salons de consommation.

51. **SURFACE HORS ŒUVRE** (RGD PAG acdu – annexe II)

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

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

52. **SURFACE NON AMÉNAGEABLE** (RGD PAG acdu – annexe II)

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'ouvertures sur l'extérieur.

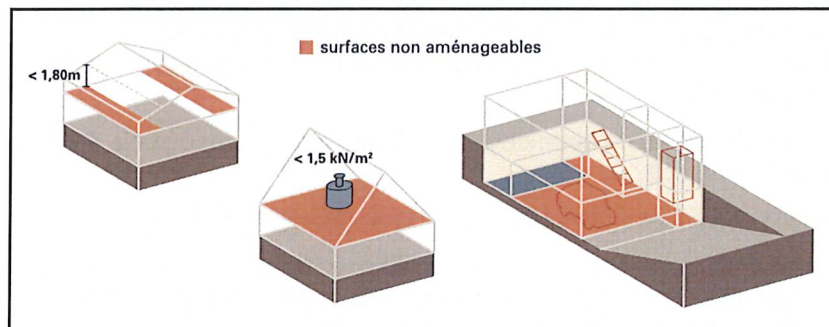


Figure 35: Illustration de la surface non aménageable (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que 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 1,5kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

53. **SURFACE SCLEE (RGD PAG acdu – annexe II)**

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

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

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

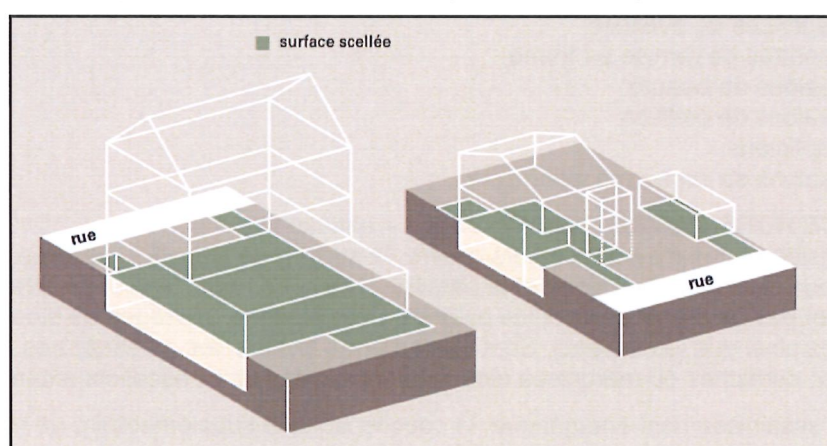


Figure 36 : Illustration de la surface scellée (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

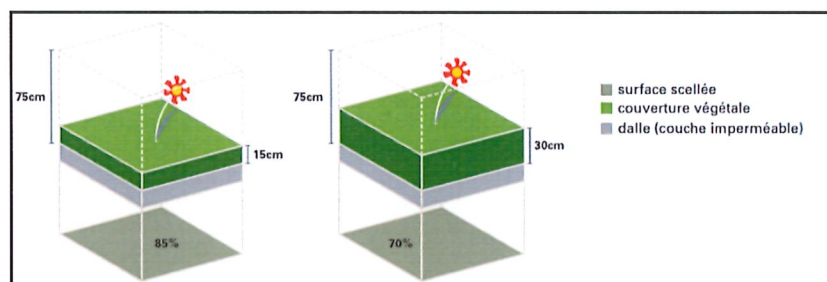


Figure 37 : Illustration de la couverture végétale (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

54. **SURFACE UTILE D'HABITATION (base : RGD aide au logement 2011-art.7)**

Surface utile d'habitation (SUH) d'un logement, déterminée (article 7(3)) selon le règlement grand-ducal en vigueur fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété.

Les principaux éléments de cette définition s'entendent suivant article 7 «Surface utile d'habitation» point (3) du RGD comme suit :

Est considérée comme surface utile d'habitation (SUH) d'un logement:

- la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs;
- la surface des cloisons et des murs portants ou non-portants intérieurs du logement sont compris;
- les surfaces de caves, garages, greniers ne sont pas comprises;...
- pour les immeubles en copropriété, tous les espaces communs sont exclus;
- les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles privatifs dans le logement ou l'immeuble en copropriété sont exclus jusqu'à un maximum de 20m².

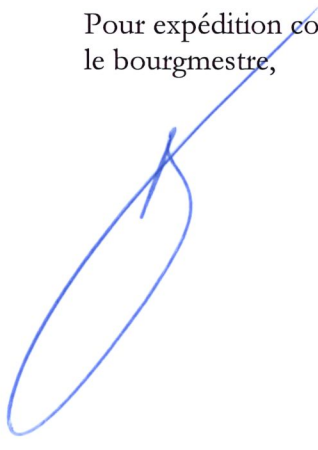
Les compléments de définition et exceptions sont renseignés au règlement grand-ducal en vigueur mentionné ci-dessus ainsi que dans la dernière version en vigueur du cahier des charges pour le développement de logements abordables.

55. **SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS (RBVS-type 2018)**
Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.
56. **TALUS ABRUPT (RBVS-type 2018)**
Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.
57. **TERRAIN PLAT/TERRAIN EN PENTE**
La dénivellation du terrain naturel est mesurée entre le niveau moyen de l'axe de la voie desservante et le niveau moyen du terrain naturel sur la façade arrière d'une construction, annexes et dépendances accolées comprises.
- On entend par terrain plat un terrain naturel dont la dénivellation est inférieure à trois mètres.
- On entend par terrain en pente un terrain à forte déclivité ou à déclivité abrupte. On entend par :
- forte déclivité, une dénivellation du terrain naturel supérieure ou égale à trois mètres et inférieure ou égale à six mètres ;
 - déclivité abrupte, une dénivellation du terrain naturel supérieure à six mètres.
58. **TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION (RBVS-type 2018)**
Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros- œuvre et l'aspect extérieur des constructions.
59. **TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI (base RBVS-type 2018)**
Modification apportée au niveau d'un terrain.
60. **TROTTOIR (RBVS-type 2018)**
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.
61. **UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION (base RBVS-type 2018)**
On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité.
62. **VIDE-ORDURES (RBVS-type 2018)**
Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous- sol sans se déplacer.
63. **VOIE CARROSSABLE (RBVS-type 2018)**
Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

- de transmettre la présente à l'autorité supérieure.

Ainsi décidé à Wincrange, date qu'en tête
Suivent les signatures

Pour expédition conforme,
le bourgmestre,



le secrétaire,

