

## **RC-2009-02 – Règlement sur les bâtisses, les voies et les sites**

### **a. Approbation**

Approuvé le 18 juin 2009 à l'unanimité des voix;

Approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 20 mai 2010

Publié conformément à l'article 82 de la loi communale à partir du 4 juin 2010

Publication au Mémorial A Nr 110 du 16.07.2010;

Modifié par délibération du conseil communal du 20 octobre 2010

Publié conformément à l'article 82 de la loi communale à partir du 22 mars 2012

Publication au Mémorial A Nr 81 du 27/04/2012;

Modifié par délibération du conseil communal du 21 décembre 2011

Publié conformément à l'article 82 de la loi communale à partir du 22 mars 2012

Publication au Mémorial A Nr 81 du 27/04/2012;

### **b. Base légale**

Vu les articles 107 et 108 de la Constitution;

Vu l'article 50 du décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités;

Vu l'article 3, titre XI du décret du 16 - 24 août 1790 sur l'organisation judiciaire;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;

Vu la loi du 31 mai 1999 sur la police et l'inspection générale de police;

Vu la loi modifiée du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines;

Vu le projet du plan d'aménagement général de la commune de Berdorf, partie écrite et partie graphique, approuvé définitivement en date de ce jour point de l'ordre du jour N° 2009-04-07a;

Revu sa décision du 18 mars 2009, portant approbation provisoire du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Berdorf;

Vu l'avis du médecin-inspecteur de la Direction de la Santé du 10 avril 2009 réf. 432/09;

### **c. Texte coordonné**

# TABLE DES MATIERES

## REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES ET LES SITES

### TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

---

Art. 1	Définition et champ d'application .....	5
Art. 2	Objectifs du Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites.....	5

### TITRE II. REGLES GENERALES

---

#### **Chapitre 1 Les voies publiques et privées**

Art. 3	Implantation des constructions en bordure des voies existantes ou nouvelles ..	6
Art. 4	Voies publiques existantes.....	6
Art. 5	Voies nouvelles .....	6
Art. 6	Voies non achevées .....	7
Art. 7	Voies privées .....	7
Art. 8	Rue résidentielle .....	7
Art. 9	Trottoirs .....	7
Art. 10	Chemins piétonniers / pistes cyclables .....	8

#### **Chapitre 2 La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions**

Art. 11	Les matériaux de construction et la stabilité .....	9
Art. 12	Les murs et cloisons .....	9
Art. 13	Les dalles, planchers et plafonds .....	10
Art. 14	Les toitures et leurs prescriptions techniques .....	10
Art. 15	Les escaliers, ascenseurs et couloirs .....	11
Art. 16	Les foyers et cheminées (Kamine).....	13
Art. 17	Les chaufferies et chaudières.....	13
Art. 18	Les conduits de fumée ou cheminées et les tuyaux d'évacuation des gaz .....	14
Art. 19	Entreposage de combustibles / produits chimiques .....	15
Art. 20	Antennes de radiodiffusion et de télécommunication .....	15
Art. 21	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes .....	15
Art. 22	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	16
Art. 23	Cabinets d'aisances / toilettes .....	16
Art. 24	Protection contre l'humidité, le froid et le chaud .....	17
Art. 25	Equipements des immeubles collectifs .....	17
Art. 26	Bâtiments artisanaux et à caractère spécial .....	18
Art. 27	Constructions agricoles .....	18
Art. 28	Constructions existantes .....	19
Art. 29	Entretien et suppression de constructions .....	20
Art. 30	Les constructions provisoires .....	20
Art. 31	Les améliorations hygiéniques .....	20

### **Chapitre 3 Les équipements des terrains à bâtir et abords des constructions, logements et installations**

Art. 32	Les accès carrossables et les rampes d'accès.....	21
Art. 33	Branchement au réseau public d'égouts / Assainissements d'égouts .....	21
Art. 34	Alimentation en eau potable .....	22
Art. 35	Mise à la terre des installations électriques et sanitaires .....	22
Art. 36	Emplacements de stationnements et garages .....	22
Art. 37	Murs extérieurs, clôtures et escaliers d'entrée .....	25
Art. 38	L'aménagement extérieur privé .....	26
Art. 39	Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées .....	28

### **Chapitre 4 Esthétique et protection des sites**

Art. 40	Esthétique .....	29
Art. 41	Les espaces libres .....	29
Art. 42	Les verrières ou vérandas .....	29
Art. 43	Remises de jardin .....	29
Art. 44	Garages et car-ports .....	29
Art. 45	Couleurs et matériaux .....	30
Art. 46	Façades .....	30
Art. 47	Infrastructures techniques en façade .....	31
Art. 48	Infrastructures techniques en toiture .....	31
Art. 49	Infrastructures techniques dans l'aménagement extérieur .....	32
Art. 50	Les publicités et les enseignes .....	32
Art. 51	Les terrasses commerciales .....	33
Art. 52	Plantations .....	33
Art. 53	Travaux de déblai et de remblai .....	34
Art. 54	Exploitations à ciel ouvert .....	34
Art. 55	Stationnement de roulottes, de véhicules et voitures immatriculés ou non .....	34
Art. 56	Nettoisement des terrains à bâtir .....	34

### **Chapitre 5 Réglementation de chantier**

Art. 57	Fixation des alignements et niveaux .....	35
Art. 58	Surveillance des travaux et affichage du certificat de permis de bâtir.....	35
Art. 59	Réception du gros œuvre .....	35
Art. 60	Protection des installations publiques .....	36
Art. 61	Poussières et déchets .....	36
Art. 62	Clôtures de chantier et échafaudages .....	36
Art. 63	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers .....	37
Art. 64	Abris / cabanes de chantier et cabinets d'aisance pour ouvriers .....	38
Art. 65	Protection des terrains voisins .....	38
Art. 66	Dépôts de matériaux .....	38
Art. 67	Nettoyage des chantiers .....	38

### **Chapitre 6 Dérogations**

Art. 68	Dérogations .....	39
---------	-------------------	----

**TITRE III. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS**

---

Art. 69	Compétences .....	40
Art. 70	Obligation d'établir un Plan d'Aménagement Particulier, demandes d'autorisations et déclarations de travaux.....	40
Art. 71	Personnes habilitées pour introduire des demandes de PAP, des autorisations de bâtir et des déclarations de travaux .....	42
Art. 72	Pièces à joindre aux demandes d'autorisation .....	43
Art. 73	Autorisation et taxes d'instruction .....	45

**TITRE IV. DISPOSITIONS FINALES**

---

Art. 74	Dispositions abrogées .....	46
Art. 75	Entrée en vigueur .....	46
Art. 76	Infractions et peines .....	46

# **TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article 1 - Définition et champ d'application**

Le présent Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites s'applique au territoire de la commune de Berdorf, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

## **Article 2 - Objectifs du Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites**

Le Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites de Berdorf porte sur :

1. la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions, logements et installations, ainsi que de leurs abords ;
2. l'accès aux constructions, logements et installations et leur desserte par des équipements d'intérêt général concernant les distributions d'eau, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et d'évacuation des eaux résiduaires ;
3. la conservation, la salubrité, la sécurité, la commodité de passage et la viabilité des voies publiques, de leurs accès et de leurs abords ;
4. les conditions auxquelles doivent répondre les voies publiques en général et celles à construire par les particuliers quand au tracé, à l'emplacement, aux canalisations, à l'éclairage, à la circulation, aux places de stationnement et aux plantations.

Le règlement contient des prescriptions relatives à l'éclairage naturel, à la ventilation, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie des constructions, logements et installations ainsi qu'à la circulation.

Le règlement contient également des prescriptions sur toutes sortes d'aménagements, constructions et installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes et publicités, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, ainsi que l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au stationnement des automobiles sur et en dehors de la voie publique.

Le règlement arrête finalement toutes procédures à observer pour l'octroi des autorisations spécifiques, autorisation à bâtir, plan d'aménagement particulier et règle la démolition des bâtiments menaçant ruine.

Le règlement donne finalement les spécificités pour l'aménagement des chantiers.

## **TITRE II. REGLES GENERALES**

### **CHAPITRE 1 - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

#### **Article 3 – Implantation des constructions en bordure des voies existantes ou nouvelles**

Sauf indication contraire du plan d'aménagement général ou d'un plan d'aménagement particulier, l'implantation des constructions n'est permise à l'intérieur des périmètres d'agglomération qu'en bordure des voies existantes ou nouvelles.

Pour toute nouvelle construction le long des routes nationales de l'Etat (RN) et les chemins repris de l'Etat (CR), il y a lieu de solliciter auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées une permission de voirie.

#### **Article 4 – Voies publiques existantes**

Sont considérées comme voies ou parties de voies publiques existantes, les voies de l'Etat ou de la commune ou parties de ces voies qui, de mémoire d'homme, ont servi à l'implantation de constructions et qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égouts, de l'adduction d'eau et de l'éclairage public.

#### **Article 5 – Voies nouvelles**

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées être prêtes à l'implantation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies :

- a) les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- b) les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement doivent avoir été effectués,
- c) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveaux fixés dans le plan d'alignement du plan d'aménagement particulier, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- d) l'infrastructure de la chaussée projetée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes,
- e) les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant,
- f) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone respectivement de l'antenne collective (si elle existe) et être équipée de bouches d'incendie,
- g) les installations et raccordements visés au point e) et f) doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire par après,
- h) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité à la commune.

#### **Article 6 – Voies non achevées**

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques ne remplissant pas les conditions de **l'article ci-dessus sur les voies nouvelles**, sont considérées comme non achevées et inaptes à l'implantation de constructions.
- b) Il pourra être dérogé au paragraphe précédent exceptionnellement pour des cas manifestes d'une situation d'urgence à condition :
- que les nouveaux alignements de voirie ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés,
  - que le propriétaire se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèce par l'Administration Communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'Administration Communale ou le dépôt d'une caution correspondante,
  - que le propriétaire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites et verse sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie ainsi que la différence entre le terrain cédé et les 25 % de terrain prescrit dans le règlement grand-ducal, quote-part dont le montant sera fixé par l'Administration Communale.

#### **Article 7 – Voies privées**

- a) Les nouvelles voies et les nouveaux trottoirs privés ouverts au public doivent être établis suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvées par l'autorité communale.
- b) Les voies et les trottoirs privés doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

#### **Article 8 – Rue résidentielle**

- a) Les voies ou parties de voies nouvelles ou existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles.
- b) Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagé comme des rues limitées en vitesse de type -Zone 30-. Des trottoirs ne seront pas imposés impérativement pour ce cas de figure.

#### **Article 9 – Trottoirs**

- a) En ce qui concerne les terrains ne présentant pas de trottoir ou présentant des trottoirs ne correspondant pas aux exigences des autorités compétentes aux abords des chaussées publiques existantes et qui ne sont pas définies comme -rue résidentielle-, le propriétaire est obligé d'aménager ou de réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété dans un délai d'une année au plus tard après l'approbation définitive du PAG présent, si ceci est faisable et sollicité par les autorités communales.
- b) Les frais occasionnés par la mise en conformité seront à charge des propriétaires. A défaut d'une mise en conformité, la commune pourra faire exécuter les travaux au frais des propriétaires respectifs.
- c) Dans les PAP à présenter, les trottoirs seront planifiés de préférence avec une largeur de 1,50 m ; une largeur minimum est toujours fixée à 1,20 m.  
Dans les quartiers existants où les parcelles ne présentent pas de trottoir, les trottoirs à aménager seront définis par rapport aux trottoirs existants des parcelles voisines.

**Article 10 – Chemins piétonniers / pistes cyclables**

- a) Des chemins piétonniers publics ou privés respectivement des pistes cyclables publiques ou privées peuvent être aménagés dans l'intérêt et la sécurité des usagers. Leur largeur minimale admise est fixée à 1,50 m.
- b) Des chemins piétonniers publics ou privés respectivement des pistes cyclables publiques ou privées devront être aménagés si possible de façon à faciliter également la circulation des chaises roulantes et des voitures d'enfants, et être aménagés avec un minimum de confort urbain (bancs, éclairage, verdure, etc...).
- c) Les chemins piétonniers privés et ouverts au public doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.



## **CHAPITRE 2 – LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout ce qui concerne la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions est soumis à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, tout projet pour autorisation de bâtir devra être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie et à l'isolation thermique des immeubles.

### **Article 11 – Les matériaux de construction et la stabilité**

- a) Les fondations des murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.
- b) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art.
- c) Les dispositions présentes s'appliquent notamment :
  - aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
  - aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
  - aux charges admissibles pour le terrain à bâtir,
  - aux normes de sécurité en vigueur comme la résistance au feu, etc... .
- d) A la demande des responsables de la commune, des études hydrogéologiques peuvent être exigés avant le début des travaux et des calculs de stabilité et de résistance des matériaux peuvent être exigés sous peine d'un arrêt de chantier.

### **Article 12 – Les murs et cloisons**

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable d'un point de vue statique et présenter une résistance au feu de 90 minutes (F90). Ils doivent en outre assurer une protection contre les intempéries et assurer une isolation phonique et thermique suivant la loi.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, remises agricoles et garages, la construction en pans de bois peut être autorisée.
- c) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable d'un point de vue de la statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de constructions en bois ou en pans de bois.
- d) L'exécution de parois extérieures en tôle industrielle est défendue sur tout le territoire de la commune de Berdorf à l'exception des exploitations agricoles et forestières.
- e) Différents logements occupants le même étage doivent être séparés entre eux par un mur en maçonnerie ou équivalent d'au moins 24 cm d'épaisseur. Sont également autorisés des cloisons acoustiques de 24 cm d'épaisseur assurant la même résistance au feu et la même isolation phonique et thermique que les murs maçonnés réglementaires.
- f) Les murs coupe-feu et coupe-fumée sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits coupe-feu et coupe-fumée REI 90 à partir de leur base et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes coupe-feu et coupe-fumée, à fermeture automatique suivant les normes en vigueur.
- g) Dans le cas des combles de toiture, ces murs pare-feu doivent même monter au dessus des pannes et chevrons des charpentes et se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction. Ces murs auront une épaisseur d'au moins 24 cm.
- h) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvu d'un enduit.

- i) Tout pignon mitoyen construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur coupe-feu et coupe-fumée REI 90 d'une épaisseur de 39 cm au moins ( 2 x 17,5 cm blocs + 2 x 2 cm isolant) dans sa totalité.
- j) Tout local comportant un foyer notamment une chaudière au mazout devra être séparé par un mur en maçonnerie ou similaire, de 24 cm au minimum de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.
- k) Les locaux représentant une charge calorifique élevée tels que chaufferies, dépôts, archives, locaux poubelles, etc,... sont à compartimenter pour une résistance contre les effets d'un incendie de 90 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu et coupe-fumée REI 90, à fermeture automatique et s'ouvriront obligatoirement vers l'extérieur.
- l) Tous les autres locaux techniques sont à compartimenter pour des murs en maçonnerie ou similaire d'une résistance au feu de 60 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu et coupe-fumée REI 60.
- m) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.

### **Article 13 – Les dalles, planchers et plafonds**

- a) Toutes les dalles, les planchers et les plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation en réponse aux normes admises.
- b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en béton armé.
- c) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés :
  - dans les constructions sans foyers individuels,
  - dans les constructions de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
  - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
  - dans les maisons unifamiliales.
- d) Pour les autres pièces et destinations pour le séjour prolongé de personnes comme les écoles, les lieux de travail, les commerces, etc,... les faux plafonds sont à réaliser sur une structure métallique et à munir d'une détection incendie même dans le plenum. Les règlements traitant ces occupations sont d'application.
- e) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation servirait dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

### **Article 14 – Les toitures et leurs prescriptions techniques**

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu conformément aux normes en vigueur.  
Les matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle et artificielle de teinte gris foncée, le zinc naturel ou prépatiné gris foncé ou noir, les tuiles traditionnelles en terre cuite.

Les matériaux défendus sont la tôle et le cuivre.

- b) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.
- c) Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent également être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture sur la voie publique ou le trottoir.
- d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e) Pour toutes les constructions d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

- f) A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente, raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.
- g) A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen des tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher l'eau de pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

## **Article 15 – Les escaliers, ascenseurs et couloirs**

### Règles générales pour les escaliers

- a) Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante ou à défaut d'un mur. Cette hauteur libre de passage sera de 2,20 m au moins pour tous les bâtiments publics.
- b) A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m.
- c) Les escaliers desservant les immeubles seront aménagés sous forme d'escaliers à voie droite ou sous forme d'escaliers tournants ou balancés. Leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule :
 
$$2 \text{ contre marches} + 1 \text{ giron} = 63 \text{ cm,}$$
 dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 cm.
- d) Pour les escaliers en colimaçon ou escaliers à marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm.
- e) Tous les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés en béton armé de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins.
- f) Dans les immeubles comportant 1 seule unité d'habitation, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.
- g) Dans les immeubles égal ou supérieur à 2 unités d'habitation, les cages d'escalier doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu R 60 et avoir une issue directe vers l'extérieur.
- h) Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive sont exigés dans tous les autres cas de figure ou un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, telles que immeubles résidentiels, bureaux, salles de réunion, commerces, restaurants etc...
- i) En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, sont arrêtés de cas en cas pour chaque établissement classé par règlement de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).
- j) Des escaliers intérieurs non réglementaires (escaliers supplémentaires non imposés par l'ITM) reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères tout en respectant le compartimentage coupe-feu de l'immeuble.
- k) Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.
- l) Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante d'au moins 85 cm de hauteur.
- m) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.

### Escaliers des maisons unifamiliales

- a) Les escaliers desservant les maisons unifamiliales doivent présenter une largeur minimale de 0,90 m pour les étages de vie et les escaliers de sous-sols.
- b) Les escaliers desservant des combles non aménagés et réalisés en dur doivent présenter une largeur de 70 cm au moins.
- c) L'escalier desservant la maison est aménagé sous forme d'escalier à voie droite. Des escaliers en colimaçon ou d'escaliers à marches tournantes ou balancées peuvent être autorisés.

- d) L'accès des combles non aménagés peut être réalisé sous forme d'escalier escamotable d'une largeur supérieure ou égale à 60 cm.

#### Escaliers des maisons bi familiales

- a) Les escaliers desservant les maisons bi familiales doivent présenter une largeur minimale de 1,00 m pour les étages de vie et les escaliers de sous-sol.
- b) Les escaliers desservant des combles non aménagés et réalisés en dur doivent présenter une largeur de 0,90 m au moins.
- c) Les escaliers desservant les immeubles seront aménagés sous forme d'escaliers à voie droite ou sous forme d'escaliers tournants ou balancés.
- d) Les escaliers colimaçon ne sont pas autorisés comme accès principal à une des deux unités privées. Ils peuvent cependant être acceptés à l'intérieur de la partie privative pour un appartement aménagé sous forme de duplex.
- e) L'accès des combles non aménagés peut être réalisé sous forme d'escalier escamotable d'une largeur supérieure ou égale 70 cm.

#### Escaliers des maisons à appartements, des immeubles importants publics ou privés

- a) Les escaliers et les paliers des maisons à appartements (supérieur à 2 unités) ou autres immeubles importants privés ou publics doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m pour les étages de vie et les escaliers de sous-sol.
- b) Les escaliers desservant des combles non aménagés et réalisés en dur doivent présenter une largeur de 0,90 m au moins.
- c) Ne sont autorisés que les escaliers à voie droite ; les escaliers tournants ou balancés ne sont pas autorisés comme escaliers principaux.
- d) Les règles régissant les bâtiments publics sont d'application pour ce qui est le nombre des escaliers à respecter, leur largeur et les culs de sacs maxima autorisés. Il convient de retenir au minimum un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface habitable ou exploitable. Les escaliers obligatoires doivent se trouver dans un compartiment coupe-feu avec accès direct vers l'extérieur.
- e) Des escaliers colimaçon et des escaliers tournants ou balancés peuvent être acceptés à l'intérieur de la partie privative pour un appartement aménagé sous forme de duplex.
- f) Les escaliers de service menant à un étage technique aménagé dans les combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45 degrés, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes, ni de lots privés. Les escaliers en colimaçon ou escaliers avec marches tournantes peuvent également être acceptés pour ces escaliers de service.
- g) L'accès des combles non aménagés peut être réalisé également sous forme d'escalier escamotable d'une largeur supérieure ou égale à 70 cm.

#### Les ascenseurs

- a) Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Ils sont soumis à la législation en vigueur.
- b) Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne.
- c) Dans les maisons à appartements (supérieurs à 3 unités), les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes.  
Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour quatre personnes au moins et seront idéalement dimensionnés pour garantir également l'accessibilité pour les chaises roulantes.
- d) Pour les bâtiments publics, tous les niveaux ouverts au public doivent être accessibles de plain-pied. Si un immeuble présente plus d'un étage et que ces étages sont ouverts au public, un ascenseur devra être aménagé. Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour 8 personnes au moins et garantir l'accessibilité pour les chaises roulantes. Le passage libre de la porte d'accès sera de 0,90 m au minimum.

### Les couloirs

- a) Les couloirs des maisons unifamiliales ou bi familiales auront une largeur de 1,00 mètres au minimum.
- b) Les couloirs publics des maisons à appartements (supérieur à 2 unités) auront une largeur de 1,20 m au minimum et une hauteur libre de 2,20 m au minimum en tout point.
- c) Les couloirs des bâtiments importants publics ou privés auront une largeur de 1,20 m au minimum et devront respecter les normes en vigueur.

### Article 16 – Les foyers et cheminées (Kamine)

- a) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.
- b) Les foyers doivent être installés par un installateur agréé.
- c) L'installation doit être entretenue régulièrement suivant les normes en vigueur.
- d) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes. Ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui d'après leur mode de construction et leur situation n'offrent pas de risque d'incendie.
- e) Chaque foyer doit être muni d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de ventilation.
- f) Les conduits de fumée doivent être étanches au gaz.
- g) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

### Article 17 – Les chaufferies et chaudières

- a) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.
- b) Les chaudières doivent être installées par un installateur agréé et l'installation doit être réceptionnée par un organisme agréé.
- c) L'installation doit être entretenue régulièrement suivant les normes en vigueur.
- d) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.
- e) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de ventilation.
- f) Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées. Ils doivent être étanches au gaz.
- g) Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité et leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.
- h) Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines et d'inondation doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une étanchéité et d'une isolation thermique appropriée.
- i) Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.
- j) Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée. Cette condition est censée remplie si une adduction d'air et une évacuation de l'air vicié répondant aux normes en vigueur sont prévues moyennant des gainages ou des ouvertures en façade ou en toiture.
- k) Les parois, sols et les plafonds de chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux coupe-feu et coupe-fumée REI 90.
- l) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- m) Les portes de chaufferies doivent être coupe-feu, munies d'un ferme-porte automatique et s'ouvrir vers l'extérieur. La norme des portes coupe-feu et coupe-fumée des chaufferies est fixée REI 90. Une dérogation à cette règle peut être validé pour des chaudières à condensation suivant la réglementation en vigueur.

- n) Les parties métalliques porteuses des constructions à l'intérieur des chaufferies, telles que sous-poutres et supports doivent être enrobés de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.

#### **Article 18 – Les conduits de fumée ou cheminées et les tuyaux d'évacuation des gaz**

- a) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.
- b) Les conduits de fumée et les tuyaux d'évacuation des gaz doivent être installés par un installateur agréé.
- c) L'installation doit être entretenue régulièrement suivant les normes en vigueur.
- d) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter étanches aux gaz et coupe-feu suivant les normes en vigueur.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée en façade.
- f) A l'intérieur de murs de refends ou murs mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés.
- g) Les cheminées seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit.  
Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.  
Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m.  
Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.
- h) Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal de préférence. Elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.
- i) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.
- j) Il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.
- k) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- l) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état par le propriétaire, à la première injonction des responsables de la commune.

#### **Article 19 – Entreposage de combustibles / produits chimiques**

- a) Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date réglant tout entreposage de combustibles respectivement de produits chimiques sont d'application.
- b) Des mesures appropriées de sécurité, notamment l'installation d'une cuve étanche seront ordonnées pour assurer qu'en cas de fuite, le combustible liquide des réservoirs pourra être contenu et ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol. Les cuves devront être accessibles pour toute révision et toute réparation.
- c) Pour les réservoirs de combustibles fuel et gaz installés ou à installer dans les zones inondables, des réglementations strictes règlent leur installation, notamment en ce qui concerne la fixation des réservoirs, etc...
- d) Les installations servant à l'entreposage de matières oléagineuses inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

#### **Article 20 – Antennes de radiodiffusion et de télécommunication**

Toute nouvelle installation d'antenne de radiodiffusion et de télécommunication, dont la puissance nécessite une autorisation dans le cadre de la législation régissant les établissements classés, est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

L'installation d'antennes de radiodiffusion et de télécommunication à l'extérieur du périmètre d'agglomération est régie par les autorités compétentes (cf. Plan sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles »).

### **Article 21 – Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

Sont considérés comme « pièces destinées au séjour prolongé de personnes », toutes les pièces exceptées les WC, salle de bain, hall d'entrée, l'escalier et les couloirs de distribution, les débarras, caves, greniers, garages et garde-manger.

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
- une hauteur libre sous plafond égale et supérieure à 2,50 m sur au moins 50 % de la superficie réglementaire de chaque pièce de vie (living, cuisine, chambres, bureaux, etc...),
  - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement et pouvant s'ouvrir à l'exception des immeubles à bas rendement énergétique,
  - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8<sup>ème</sup> au moins de la surface des pièces situées à tous les niveaux pleins et à 1/10<sup>ème</sup> au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.
- b) Les locaux destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur brute sous plafond d'au moins 3,20 mètres ; la hauteur nette libre devra être de 2,80 m au minimum. Lors d'une transformation de locaux destinés à un usage commercial où la hauteur et l'éclairage exigés ne peuvent être respectés, une dérogation peut être autorisée à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie appropriée aux besoins.  
Il convient de retenir une surface minimale d'au moins 8 m<sup>2</sup> pour une chambre d'enfants, la largeur minimum étant de 2,50 m.
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers et murs de séparation sont exécutés en matériaux coupe-feu et coupe-fumée REI 90 et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité. Ces locaux devront être munis également d'une protection efficace contre le bruit.
- e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après :
- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
  - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
  - ces pièces doivent être éclairés par des fenêtres suffisantes respectant le dimensionnement sub a),
  - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

### **Habitations en contrebas du rez-de-chaussée respectivement sous-sol**

- a) Pour les immeubles aménagés dans des terrains en pente, des logements ou pièces de vie pour le séjour prolongé de personnes sont autorisées en dessous du niveau de la chaussée, si ces pièces présentent 2,50 m de hauteur libre et si ces pièces sont aménagés au niveau même du jardin attendant aménagé sur une profondeur minimum de 5,00 mètres.
- b) Les murs et sols de ces habitations sous le niveau de la chaussée seront rendus étanches et pourvus de drainages sur les faces extérieurs. Dans le cas de la transformation d'une construction existante, les murs extérieurs seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou isolés convenablement par un mode de construction équivalent, etc...

- c) L'installation de logements ou de pièces d'habitation aménagés en sous-sol est interdite. Sont considérés comme logements ou pièces de vie en sous-sol, les logements et pièces dont le sol est situé à plus de 1,20 cm sous le niveau du terrain aménagé attenant en moyenne.

#### **Article 22 – Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

- a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m.
- c) Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions dans un local sans fenêtre avec l'extérieur, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace par l'aménagement d'une installation de ventilation. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin de ventilation.

#### **Article 23 – Cabinets d'aisances / toilettes**

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,85 m sur 1,25 m. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b) Tout lieu de travail, les bureaux, les ateliers, etc... , les lieux recevant du public (cafés, restaurants, hôtels, etc...) et les lieux publics doivent être pourvus de toilettes en nombre approprié. Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des anti-chambres aérées de toute pièce de séjour.
- c) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins une toilette pour dames et une toilette pour hommes ainsi qu'un urinoir homme par tranche de 25 personnes.
- d) Pour les immeubles privés ou publics présentant des locaux de réunion supérieure à 25 personnes, il sera prévu une toilette pour dames par tranche de 50 places assises en une toilette pour hommes par tranche de 100 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs pour hommes, comportant une stalle de 50 cm de largeur respectivement une cuvette par tranche de 50 places assises. Il sera prévu au minimum deux toilettes pour dames, ainsi qu'une toilette et un urinoir pour les hommes.

#### **Article 24 – Protection contre l'humidité, le froid et le chaud**

- a) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité, le froid et le chaud. Une façade appropriée par du crépis ou autre est à aménager sur les murs extérieurs pour protéger contre la pluie, vent et la neige, le tout suivant les réglementations en vigueur.
- b) Pour les parties enterrées il convient d'isoler les murs par une étanchéité verticale. L'humidité ascendante doit être éliminée en outre par l'aménagement de barrières dans les murs au moyen de couches d'étanchéités horizontales en pied de maçonneries.
- c) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie de préférence sur cave ou vide sanitaire. Elle peut être aménagée directement sur terre pleine à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

#### **Article 25 – Equipements des immeubles collectifs**



#### Aires de jeux

Dans le cadre d'un projet de plan d'aménagement particulier respectivement en cas de construction d'un ou de plusieurs immeubles résidentiels, l'aménagement d'une aire de jeux publique ou privée peut être exigée par les autorités communales. Les dimensions seront fixées en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination des constructions.

En règle générale, une aire de jeux privée est à aménager d'office pour les immeubles collectifs d'habitation comportant plus de six unités de logements et ceci sur le fonds même. La surface sera au minimum de 6 m<sup>2</sup> par unité de logement.

#### Remise bicyclettes et voitures d'enfants

Dans les immeubles collectifs comportant plus de 3 unités, il sera prévu une remise pour bicyclettes et voitures d'enfants de 6 m<sup>2</sup> au minimum.

Ces locaux doivent présenter une largeur de 2 mètres au minimum.

#### Local buanderie

Dans les immeubles collectifs comportant plus de 3 unités, il sera prévu une buanderie communautaire de taille appropriée avec une surface de 8 m<sup>2</sup> au minimum.

#### Emplacement / local poubelles

Pour les immeubles collectifs, un emplacement consolidé devra être aménagé à l'abri des regards des passants, facilement accessible et parfaitement hygiénique, où seront installés les poubelles. Un local poubelles peut alternativement être aménagé à l'intérieur de l'immeuble suivant les réglementations en vigueur.

#### Ascenseur

Un ascenseur pour les personnes est à installer dans chaque immeuble comportant plus de 3 unités. Les détails sont régis par **l'article 15 – Les escaliers, ascenseurs et couloirs**.

#### Emplacements de parking

Un nombre suffisant d'emplacements de parking devra être aménagé sur le terrain même des immeubles collectifs, conformément à **l'article 36 – Emplacements de stationnements et garages** ci dessous.

#### **Article 26 – Bâtiments artisanaux et à caractère spécial**

Sans préjudice des dispositions générales du PAG, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour :

- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une décharge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs, générant des bruits importants ou produisant une gêne acoustique par bourdonnements, etc...
- les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières incombustibles,
- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions importantes,
- les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc..., dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux des canalisations / égouts publics, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration,
- les lieux ou locaux publics de ces établissements destinés à recevoir du public.

Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.

Des exigences particulières peuvent également être formulées par l'Administration Communale quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portant notamment sur les sorties de secours, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritiques et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre les incendies, l'aménagement de filtres et des dispositifs acoustiques à appliquer, etc... .

Ces exigences particulières sur demande des autorités communales peuvent également être formulés par le Service d'Incendie de la Commune pour la mise en sécurité de ces immeubles.

#### **Article 27 – Constructions agricoles**

- a) Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier, silos à fourrage doivent être autorisés par le Bourgmestre et être aménagées conformément selon les directives de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture ainsi qu'à la législation en vigueur.
- b) L'emplacement du fumier doit être construit par des murs solides et étanches d'une hauteur de 50 cm au minimum. Le fond, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.
- c) Le purin et les eaux de lavage provenant des étables, porcheries écuries fosses à fumier, ainsi que les eaux résiduaires provenant des silos à fourrages verts, doivent être recueillis dans une fosse parfaitement étanche, dépourvue de trop-plein.
- d) Cette disposition s'applique également aux constructions existantes qui, le cas échéant, devront être adaptées dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement.
- e) Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier séparé et elles doivent être pourvues d'un plancher massif et étanche de qualité F90.
- f) Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.
- g) L'installation d'exploitations agricoles intensives telles que porcheries, fermes avicoles ou autres stations d'élevage industrielles dégageant des nuisances importantes, est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.  
Les fermes avicoles, porcheries industrielles, les installations servant à l'élevage ou à l'hébergement de chiens et autres animaux domestiques, ainsi que toutes les autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 m (cinq cents mètres) de l'habitation la plus proche du périmètre d'agglomération.
- h) Les exploitations agricoles extensives sont autorisées à l'intérieur des zones prévues dans le PAG. Elles sont soumises aux prescriptions de la zone mixte à caractère rural.
- i) Les constructions agricoles doivent être aménagées conformément aux directives de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture. Les constructions projetées ne seront autorisées qu'après avis favorable de cette administration et du médecin inspecteur de la circonscription.

#### **Article 28 – Constructions existantes**

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites; notamment pour des mises en conformité concernant la sécurité comme l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques par exemple, concernant la salubrité ou concernant des gênes esthétiques à subir par la communauté pour des éléments non conformes en façade, en toiture et de l'aménagement extérieur.

L'autorisation de bâtir peut également être subordonnée à une mise en conformité en ce qui concerne le nombre minimum d'emplacements de stationnement à prévoir sur la parcelle, etc... .

- e) Lors de transformations substantielles d'une construction ou de son affectation, cette construction respectivement cette affectation doit être rendue conforme dans son intégralité aux prescriptions de la partie écrite du PAG respectivement du Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites présent. On entend par transformation substantielle toute mesure de construction soumise à autorisation et dépassant un pourcentage d'augmentation du volume par rapport au bâtiment existant de 20% ainsi que tout changement d'affectation.  
Le calcul du volume comprend le volume des constructions au dessus de la voirie attenante prise au milieu respectivement le volume hors sol des constructions pour les terrains en forte pente pris par rapport au terrain naturel.

### **Article 29 – Entretien et suppression de constructions**

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus en bon état. Il en est de même pour les terrains non construits à l'intérieur du périmètre d'agglomération.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a danger en la demeure – à l'injonction qui lui a été adressée, le Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration Communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.
- d) Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité de la circulation, le Bourgmestre pourra ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de la clôture dans un délai de trois mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.
- e) Tous les travaux de démolition sont soumis à l'autorisation du Bourgmestre.
- f) Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, d'électricité, de télécommunication, etc... de l'immeuble à démolir. A cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.
- g) Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.
- h) Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.
- i) Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fera procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

### **Article 30 – Les constructions provisoires**

Des constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à des titres exceptionnels pour une durée limitée et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du PAG en vigueur respectivement du Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites présent, à condition de ne pas léser aucun intérêt légitime.

A l'expiration de l'autorisation ou en cas de révocation de celle-ci, la construction doit être supprimée et l'état antérieur doit être rétabli aux frais du propriétaire.

### **Article 31 – Les améliorations hygiéniques**

Des transformations, rénovations ou agrandissements de bâtiments existants et ayant été autorisées avant l'entrée en vigueur du présent PAG en vue d'une amélioration hygiénique, restent autorisées même si elles ne répondent pas aux prescriptions présentes et à condition de ne pas léser aucun intérêt légitime.

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS DES TERRAINS A BATIR ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS, LOGEMENTS ET INSTALLATIONS**

---

### **Article 32 – Les accès carrossables et les rampes d'accès**

- a) Toute construction nouvelle (à l'exception de la zone agricole) autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre.
- b) Dans l'intérêt de la sécurité routière, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 5 m des angles de rues pour les nouvelles constructions.
- c) Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçus de façon à ce que l'eau de surface ne s'écoule pas sur la voie publique. L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservant ne pourra être supérieur à 15% pour les maisons uni- ou bi familiales. Pour les immeubles résidentiels comportant 3 unités ou plus, les immeubles importants publics ou privés, les pentes des rampes d'accès ne peuvent être supérieur à 12% à l'extérieur des immeubles et de 15% à l'intérieur des immeubles.
- d) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification même constructive d'un accès carrossable ou d'un garage existant et donnant sur une voie publique dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.
- e) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à charge des propriétaires concernés.
- f) Pour les immeubles bordant une route de l'Etat ou un chemin repris sous autorité de l'Etat, les prescriptions à jour de l'Administration des Ponts et Chaussées sont d'application, notamment l'observation de l'inclinaison maximale des rampes d'accès qui est de 3% sur les 6 premiers mètres ainsi que l'observation de la largeur maximale de l'accès autorisée sur le domaine public qui est de 5 mètres.  
Une permission de voirie est toujours requise pour ces chaussées auprès de le l'Administration des Ponts & Chaussées.

### **Article 33 – Branchement au réseau public d'égouts / Assainissement égouts**

- a) Tout terrain à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public des égouts existants conformément aux prescriptions du règlement communal sur les canalisations.
- b) Pour toute nouvelle construction à l'intérieur du périmètre d'agglomération, une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable. Les raccordements particuliers aux réseaux d'égouts publics sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- c) Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées dans l'usage domestique suivant les réglementations sanitaires en vigueur. L'infiltration dans le sol par des puisards ou étangs, en fonction des couches géologiques est autorisée voire même conseillée, tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.
- d) Pour Kalkesbach où un réseau d'égouts publics n'existe pas, le traitement des eaux usées se fera individuellement par des fosses septiques régies par le règlement communal sur les canalisations.
- e) Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas aux dispositions de cet article elles doivent y être rendues conformes dans les 12 mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Article 34 – Alimentation en eau potable**

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution en eau potable.
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable.
- c) L'exécution des raccordements au réseau d'eau potable se fera suivant les directives du Service Technique de la Commune.
- d) Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin-inspecteur de l'Etat et suivant les directives légales en vigueur.
- e) Toute réalisation de puits nécessite une autorisation de bâtir.

#### **Article 35 – Mise à la terre des installations électriques et sanitaires**

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau de distribution électrique.
- b) Toute construction raccordée au réseau de distribution d'énergie électrique devra être munie de dispositifs appropriés pour la mise à la terre des installations électriques et sanitaires.
- c) Les tuyauteries d'adduction d'eau potable ne pourront pas être utilisées pour la mise à la terre.

#### **Article 36 – Emplacements de stationnements et garages**

Un emplacement de stationnement -privé- est défini comme ne faisant pas partie du domaine public et aménagé à des fins de stationnement pour des véhicules routiers privés.

Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface utile de 25 m<sup>2</sup> et plus, sont subordonnées à l'aménagement sur fonds privé d'emplacements de stationnement pour véhicules suivant les conditions suivantes :

- a) Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leur frais et sur fonds privé.
- b) La dimension minimale d'un emplacement de stationnement pour véhicules légers est fixée à 2,50 m x 5,00 m.
- c) Sont à considérer comme suffisants pour les logements:
  - deux emplacements par logement pour les maisons (maximum 2 unités), dont l'un est à aménager au moins sous forme de garage, le deuxième pouvant être aménagé sous forme d'un emplacement extérieur ;
  - 1,5 emplacements pour les immeubles à appartements supérieurs à 2 unités, dont l'un est à aménager sous forme de garage.
- d) Sont à considérer comme suffisants pour les autres fonctions:
  - un emplacement par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface exploitable pour les administrations, commerces et bureaux ;
  - un emplacement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un empl. par tranche de 2 salariés pour les établissements artisanaux avec un minimum de 2 emplacements par établissement ;
  - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, églises, etc... ;

- un emplacement par tranche de 70 m<sup>2</sup> (surface utile du shop) pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par établissement ;
  - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières ;
  - un emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface exploitable pour les cafés et restaurants ;
  - un emplacement par tranche de 3 lits pour les centres intégrés pour personnes âgées (CIPA) et les maisons de soins, de retraite, de repos....
- e) Les garages seront soit aménagés en sous-sol, soit aménagés hors sol à l'intérieur des volumes des bâtiments principaux. Des garages peuvent également être aménagés dans les reculs latéraux conformément aux dispositions de l'article 44 – Garages et Car-ports.
- f) Des emplacements de voitures extérieures ne peuvent être aménagés contre les limites de propriété s'ils sont aménagés derrière les constructions principales. Ces emplacements devront respecter au minimum un recul de 5 m par rapport à la limite postérieure et latérale. Des écrans de verdure par des plantations basses et hautes (arbres) devront être aménagés alors pour protéger les voisins des nuisances de la vue et du bruit.
- g) Pour 20 places de stationnement, un emplacement « handicapé » réservé aux personnes à mobilité réduite est à aménager.
- h) Pour des raisons d'exiguïté de terrain dans les zones mixtes, le Bourgmestre peut réduire le nombre minimal d'emplacements de stationnement à 1 emplacement par logement sur le terrain même.
- i) Les places de stationnement doivent être aménagées sur le même fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Une dérogation à ce principe peut être acceptée pour les zones mixtes pour des raisons d'exiguïté de terrain.  
S'il s'avère impossible pour des raisons architecturales et de fonctionnement d'aménager les emplacements de stationnement requis, les dispositions spéciales suivantes pourront être prises :
- Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 m et appartenant au même propriétaire.
  - Ces emplacements peuvent se trouver dans le garage collectif d'un autre immeuble du moment que ces emplacements ne sont pas déjà pris en compte pour justifier d'autres unités d'habitation.
  - Ces emplacements peuvent être également aménagés au rez-de-chaussée à l'intérieur d'une grange ou d'un dépôt soit à l'extérieur sur un terrain non construit mais à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Ces terrains perdent alors leur constructibilité dès lors qu'ils sont affectés au stationnement de véhicules.
- j) Les zones réservées au stationnement devront être traitées, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol afin que l'eau de pluie puisse être absorbée de manière naturelle.
- k) Ne sont pas considérés comme emplacements, les accès aux garages des maisons ou immeubles avec un nombre supérieur à 2 logements.
- l) Si lors de la création d'une nouvelle construction, ces obligations ne peuvent être respectées, le nombre des emplacements manquants peut être compensé par une contribution compensatoire repris dans le règlement taxes de la commune.
- m) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour tous leurs véhicules utilitaires, les véhicules utilitaires pouvant stationner uniquement sur le domaine privé.
- n) Dans les zones d'habitation et les zones de loisirs avec ou sans séjour ne sont autorisés que les aires de stationnement et garages qui sont en relation directe avec l'utilisation de ces zones.

- o)** Les aires de stationnement privées ou garages réservés aux camions et autobus et à leurs remorques ne sont autorisées ni en zones d'habitation, ni en zones mixtes. Elles peuvent être autorisées uniquement dans les zones d'activités économiques.

On entend par camion tout véhicule automoteur destiné au transport de choses d'un poids propre supérieur à 400 kg et dont le poids total maximum autorisé dépasse 3.500 kg.

- p)** Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire repris dans le règlement taxes de la commune si leur remplacement ou leur aménagement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.
- q)** Une dérogation au nombre des emplacements de voitures à produire peut être accordé par le Bourgmestre pour des transformations de maisons unifamiliales existantes, sans augmentation du nombre des unités de logement.
- r)** L'aménagement d'un nombre suffisant d'emplacements pour vélos est imposé pour les aménagements d'intérêt public, les commerces ainsi que les immeubles comportant un nombre supérieur à 3 unités.
- s)** Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de places de stationnement, leur emplacement exact ainsi que le type de revêtement choisi.



### **Article 37 - Murs extérieurs, clôtures et escaliers d'entrée**

Les murets de jardin supérieur à 70 cm hors sol naturel doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le Bourgmestre pourra ordonner la mise en place d'une clôture autour de parcelles construites ou non construites respectivement la mise en conformité de clôtures existantes, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution d'une clôture conforme dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

#### **1. Les murets, murs de soutènement et les cours anglaises**

- a) Les espaces privés peuvent être délimités du domaine public et des propriétés voisines dans le reculement avant par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 m par rapport au terrain naturel.
- b) Des murets supérieur à 1,00 m peuvent être autorisés exceptionnellement jusqu'à une hauteur de 2,00 m et donnant sur la voie publique à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- c) Pour les propriétés aux abords des routes nationales ou chemins repris et sous autorité de l'Administration des Ponts et Chaussées une permission de voirie est requise pour des murets et autres travaux aux abords de ces routes, réglant les hauteurs à respecter.
- d) Les espaces privés peuvent être délimités des propriétés voisines sur les limites latérales et arrière par des murets pouvant avoir une hauteur de 2,00 m.
- e) Le matériau utilisé pour toutes sortes d'ouvrages devant ou derrière les bâtiments tels que les murs de soutènement et les murets doit être le Grès de Luxembourg (ton beige) ou la Pierre bleu (ton gris) ou similaire et équivalent. Leur appareillage est à réaliser de préférence par lits horizontaux à sec ou rejointoyé. Le revêtement des murets peut également être exécuté en crépi. Tous les murs extérieurs doivent avoir une épaisseur minimale de 25 cm.
- f) Les appareillages fantaisistes, comme par exemple "l'opus incertum", les murs composés d'éléments préfabriqués en béton tels que bacs ou éléments palissade de petite taille sont interdits.
- g) La pose de carrelages et de faïences sur les murs extérieurs est interdite.
- h) Les murs composés d'éléments préfabriqués en béton armé de grande taille ainsi que les voiles en béton armé coulé sur place de couleur grise claire ou teinte sablée se rapprochant de la couleur du Grès de Luxembourg, peuvent être autorisés.
- i) L'aménagement de murets, de cours anglaises ou de talus sur façades principales à l'aide de bacs à plantations préfabriqués en béton ou plastique est interdit.
- j) Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente vers le haut ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au terrain naturel.

#### **2. Les clôtures et haies de clôture**

- a) Les espaces privés peuvent être délimités du domaine public et des propriétés voisines dans le reculement avant par une clôture d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 m par rapport au terrain naturel. Les clôtures seront réalisées soit par des haies vives d'arbustes indigènes, soit par des clôtures en fil de fer de couleur vert foncé ou similaire.
- b) Des clôtures supérieures à 1,00 m peuvent être autorisées exceptionnellement jusqu'à une hauteur de 2,00 m et donnant sur la voie publique à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- c) Pour les propriétés aux abords des routes nationales ou chemins repris et sous autorité de l'Administration des Ponts et Chaussées une permission de voirie est requise pour des clôtures et autres travaux aux abords de ces routes, réglant les hauteurs à respecter.
- d) Les espaces privés peuvent être délimités des propriétés voisines sur les limites latérales et arrière par des clôtures pouvant avoir une hauteur de 2,00 m.

- e) Les clôtures en bois, de construction simple et faites à partir d'un assemblage d'éléments verticaux ou horizontaux sont tolérées.
- f) Les clôtures à base de planches brutes (style « Bonanza »), les clôtures en bois sculpté, les clôtures à base de barres en bois inclinées (style « Jägerzaun ») sont interdites.

### **3. Les escaliers d'entrée de maison et de caves**

- a) Les marches doivent être travaillées en pierre du pays ( p. ex. pierre de Gilsdorf ) ou en pierre bleu ou similaire et équivalent respectivement être réalisées à l'aide de béton architectonique de couleur grise claire ou de couleurs se rapprochant du Grès de Luxembourg.
- b) Elles auront l'apparence de marches faites en blocs entiers de pierres (all : Blockstufen) de préférence ou seront réalisées par un assemblage d'éléments droits.
- c) L'appareillage des marches d'escalier en « opus incertum » est interdit.

### **4. Les garde-corps des escaliers d'accès**

- a) Les garde-corps des escaliers de l'entrée des maisons et des escaliers de caves doivent être exécutés soit en maçonnerie, soit être réalisé par une construction métallique simple à base de barres et de tubes en fer droits. Le fer forgé trop varié et opulent est interdit.
- b) Les garde-corps construits et les murs de descente de caves doivent avoir des faces en maçonnerie de type Grès de Luxembourg ou en pierre bleue ou similaire et équivalente respectivement présenter des faces en crépi.
- c) L'appareillage de la maçonnerie en « opus incertum » est interdit.
- d) Les garde-corps pourront être réalisés par des voiles de béton armé vu si leur hauteur visible est inférieure à 1,50 mètres.

## **Article 38 - L'aménagement extérieur privé**

La maison et ses abords avant et latéraux sont à associer en harmonie avec la rue et le domaine public.

Les aménagements fixes tels que des murets, etc... tout comme les revêtements de sols depuis la rue vers les constructions sont soumis à autorisation.

### **1. Les revêtements de sol**

L'espace privé entre les bâtiments et la rue devra de préférence être exécuté par un revêtement minéral en dur pour les zones mixtes et les zones d'habitation 2.

Pour les zones d'habitation 1, les espaces libres entre les bâtiments et la rue ainsi que les espaces des reculs latéraux sont à aménager de préférence sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins ou autres aménagements d'accès respectivement les emplacements de stationnement.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules seront interdits en principe aux abords des angles de rue et les plantations devront y garantir une bonne visibilité.

Les surfaces libres, privées, à l'arrière des maisons, sont à aménager en règle générale sous forme d'espaces verts. Ces surfaces sont à planter, s'il ne s'agit pas de potagers, de préférence avec des plantes indigènes.

Les surfaces minérales donnant sur rue doivent être exécutées au moyen de pavés ou de dalles en Grès de Luxembourg ou pierres bleues ou similaire et équivalent après approbation d'un échantillon du type de revêtement par les autorités communales.

Le recouvrement de parties des surfaces extérieures par du béton asphaltique (macadam ou similaire) peut être autorisé occasionnellement.

Pour les aménagements extérieurs entre les bâtiments et la rue il convient de retenir également :

- Les poses de pavés recommandées sont :

- la pose en lits de pavés, format rectangulaire ou carré
- la pose en segments, la pose en anse de panier
- la pose en queue de paon
- la pose de pavé préfabriqué artificiel droit

- Est décommandée, néanmoins toléré :

- la pose « opus incertum »

- Sont interdites :

- la pose de carrelages et de faïences
- l'utilisation de pavé ou plaques fantaisistes, l'utilisation de pavé, plaques ou béton coloré de couleur criarde autre que les tons beige, le gris et le noir sont interdits.

## **2. Les équipements et mobilier fixes**

Les surfaces de sol devant les bâtiments dans le reculement avant côté public sont essentiellement libres de toute construction ou d'installation d'objets.

L'installation de fontaines, de jeux d'eaux ou d'étangs, etc...est interdite sur le sol privé donnant sur la voie publique.

L'installation de mobilier fixe comme les bancs et les tables construites en dur ou tout autre élément construit ou préfabriqué comme les barbecues, etc...est interdite sur le sol privé donnant sur la voie publique. Ces installations peuvent être autorisées côté jardin et donnant sur la façade arrière mais sont soumises à une autorisation par les autorités communales.

De même l'aménagement de pergolas, d'allées de luminaires hors sol supérieur à 70 cm, le déploiement de nains et autres figurines (blanche-neige, lions, etc...) est interdit sur le sol privé donnant sur la voie publique.

## **3. Les boîtes à lettres, les bancs et autre mobilier privé non fixe**

L'installation de boîtes à lettres et de tout autre mobilier non fixe, l'installation de bancs, de barrières, d'abris poubelles, etc..., disposé sur le sol privé et donnant sur la voie publique dans le reculement avant doit rester simple et discret.

Un éclairage privé par des luminaires extérieurs doit également rester simple et discret.

**Article 39 - Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

- a) Par convention avec les propriétaires, l'Administration Communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment les points de fixation des conducteurs électriques et d'appareillage de l'éclairage public, les panneaux indicateurs et signaux de la circulation, les plaques des noms de la rue et de numérotage des constructions, les inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, etc... .
- b) En cas de désaccord, l'expropriation pour cause d'utilité publique pourra être requise.
- c) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

## **CHAPITRE 4 – ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES**

---

### **Article 40 - Esthétique**

Le Bourgmestre peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### **Article 41 - Les espaces libres**

La maison et ses abords avant et latéraux sont à associer à la rue.

Les aménagements fixes tels que des murs de séparation et clôtures sur les limites de propriété sont soumis à autorisation. Les hauteurs et matériaux sont à indiquer dans les plans soumis pour autorisation tout comme les revêtements des sols depuis la rue vers les constructions.

Pour les propriétés donnant sur une route nationale (RN) ou sur un chemin repris (CR), les dispositions de l'Administration des Ponts & Chaussées sont de vigueur pour tout aménagement de murets, clôtures, etc... en limite de voirie.

Voir également les Articles 37 et 38.

### **Article 42 - Les verrières ou vérandas**

Les verrières ou vérandas sont définies comme des constructions dont les surfaces externes (parois et toiture) sont constituées par des surfaces vitrées totalisant un pourcentage supérieur à 70% de la somme des surfaces.

Elles sont interdites en façades sur rue pour toutes les zones.

Elles sont admises du côté de la façade arrière et latérale sous corniche, si elles sont de forme simple et si la taille ne dépasse pas la moitié de la surface de la façade.

### **Article 43 - Remises de jardin**

Les remises de jardin d'une surface totale inférieure ou égale à 16 m<sup>2</sup> et d'une hauteur hors tout inférieure ou égal à 3 m de hauteur sont tolérées en dehors de la bande de construction en fond de parcelles dans les limites postérieures et latérales sous condition de garder un recul de 2,0 m sur lesdites limites.

Ces remises ne peuvent en aucun cas servir d'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier. Elles seront essentiellement réservées à l'entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

Les remises de jardin sont soumises à autorisation de bâtir.

### **Article 44 - Garages et car-ports**

Les garages et car-ports hors sol seront de préférence intégrés à la construction principale ou accolés à celle-ci.

L'implantation d'un garage ou d'un car-port peut également être autorisée dans un seul recul latéral des constructions isolées sous le respect des conditions suivantes :

- La hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m
- La hauteur du faîtage sera inférieure ou égal à 5 m
- La hauteur hors tout pour des toitures plates sera inférieure ou égal à 3 m

Il est souhaitable que les garages de deux parcelles adjacentes soient accolés pour permettre une gestion rationnelle du terrain.

Si le garage est installé en sous-sol, l'entrée du garage se trouvera de préférence en façade sur rue.

L'entrée du garage en sous-sol pourra cependant se trouver en façade latérale, si la configuration du terrain naturel s'y prête.

#### **Article 45 – Couleurs et matériaux**

Les couleurs et matériaux pour la couverture de la toiture, pour la façade et des châssis des fenêtres et portes doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.

L'utilisation de tout matériau brillant, réfléchissant, de couleur vive ou de teinte trop criarde est interdite pour les façades et la couverture des toitures.

#### **Article 46 – Façades**

- a) Les matériaux, textures et couleurs des façades doivent être en harmonie avec les sites existants.
- b) Les revêtements par du carrelage ou matériaux plastiques sont interdits pour les façades. Les façades seront réalisées de préférence par un enduit de façade. Les couleurs criardes des façades sont prohibées.
- c) Des échantillons de façade sont à fournir sur demande des autorités communales avant l'application des textures et couleurs définitives des façades.
- d) Les façades non mitoyennes doivent être traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique et à l'harmonie des sites.
- e) Les murs en attente de constructions (maisons jumelées, maisons en bande, etc...) doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et être traités comme des façades principales sur rue, en cas de réalisation par étapes.

#### **Article 47 – Infrastructures techniques en façade**

- a) les gouttières et les descentes d'eaux pluviales  
Les descentes d'eaux pluviales en façade sont à exécuter de préférence en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond ou carré. Elles doivent harmoniser quant à leurs proportions avec la corniche et l'ensemble de la façade. Les gouttières et tuyaux de descente en cuivre et matières synthétiques (PE, PVC, etc...) sont interdits.
- b) les raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution  
Les raccordements d'électricité, de téléphone, de télédistribution et de toute autre infrastructure technique sont à éviter sur les façades. Ils doivent être entaillés et être aménagés de manière non visible en façade.
- c) les luminaires privés  
Les luminaires privés doivent être simples, dans un esprit sobre, et réduit à un nombre minimal. S'ils sont fixés sur la façade, leurs dimensions doivent être adaptées à la façade. Ils doivent être conçus en métal peint en noir, gris ou blanc munis de verre blanc transparent et ne peuvent pas dépasser une saillie de 0,60 m en façade.  
Les mêmes règles s'appliquent pour des luminaires sur mât ou pylône, les phares ainsi que les éclairages par luminaires sur pieds.
- d) les antennes  
L'application d'antennes de tout genre est interdite en façade s'il est possible de les monter sur la toiture.
- e) autres infrastructures  
L'application de machineries de conditionnement d'air, d'aération ou de toute autre infrastructure technique étrangère au bâti (panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc...) tout comme les escaliers de secours apparents sont interdits en façade.

*Modifié par délibération du conseil communal du 20 octobre 2010*

#### **Article 48 – Infrastructures techniques en toiture**

##### **a) superstructures apparentes en toiture**

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, les superstructures des constructions telles que cabanons d'ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,45 m par rapport aux façades frontales et postérieures.

Ces volumes sont à traiter comme des cheminées pour que les machines soient cachées et rendues non visibles.

Les autres infrastructures techniques sont régies comme suit:

##### **b) les antennes**

Les antennes terrestres et les antennes paraboliques pour satellites sont à éviter sinon à installer avec le matériel le plus discret qui existe sur le marché. Leur emplacement doit se situer à l'endroit le moins nuisible à la vue depuis le domaine public. Elles doivent être de couleur de préférence non brillante; le gris foncé ou le noir pour les couvertures en ardoises et le gris clair pour les couvertures en zinc par exemple.

##### **c) installations de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques**

Dans tous les secteurs situés à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'agglomération, à l'exception des zones des immeubles et ensembles architecturaux à conserver et des sites, monuments et ensembles classés, l'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules

photovoltaïques peut être autorisée sur les toitures. L'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques dans les zones des immeubles et ensembles architecturaux à conserver et les sites, monuments et ensembles classés est soumise aux dispositions des articles 29 et 35 de la partie écrite

La configuration des panneaux devra être choisie de façon à s'intégrer harmonieusement sur les pans de toiture. Il est recommandé d'installer l'ensemble des panneaux en forme rectangulaire. Les panneaux seront de préférence installés sur les pans de toiture en façade postérieure.

Les panneaux auront une teinte foncée et seront montés à une distance maximum de 20 cm de la toiture et épousant exactement la pente de la toiture.

Les panneaux ne peuvent en aucun cas déborder par rapport à la toiture.

L'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques sur des cadres métalliques inclinés est autorisée sur les toitures plates.

#### **d) autres superstructures**

Toutes sortes de superstructures pour des publicités sur les toitures sont interdites.

#### **Article 49 – Infrastructures techniques dans l'aménagement extérieur**

L'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques est défendue dans les aménagements extérieurs pour tous les secteurs à l'intérieur ou à l'extérieur des périmètres d'agglomération.

#### **Article 50 – Les publicités et les enseignes**

Les publicités et les enseignes sont régies par règlement grand-ducal.

Les règles suivantes sont à respecter en complément à ces réglementations :

- a) Les publicités doivent s'inspirer de modèles traditionnels qui se basaient sur des signes classiques, des noms de maisons, des symboles significatifs des artisans et commerçants.
- b) Les publicités qui ne sont pas relatives à l'utilisation du bâtiment sont interdites.
- c) L'autorisation d'établir une enseigne peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural, artistique ou touristique.
- d) Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne peuvent pas dépasser une saillie de 1,20 m en façade. Elles doivent se trouver à trois mètres au moins au-dessus du niveau du trottoir et rester de préférence en dessous de la rangée de fenêtres du premier étage. Elles doivent respecter un recul au moins égal à la valeur de leur saillie par rapport au voisin, sauf convention entre propriétaires voisins et avec l'accord des autorités communales. Elles ne pourront en aucun cas dépasser la hauteur de construction admissible dans la zone concernée.
- e) Les enseignes peintes sur façade sont admises.
- f) Les enseignes peuvent être faites en métal ou en verre; les matières synthétiques et le bois sont interdits.
- g) Les enseignes et publicités de type caissons NEON sont interdites.
- h) Les enseignes doivent se situer sur la façade donnant sur la rue. Elles ne peuvent pas se situer sur les murs mitoyens ou murs donnant sur des propriétés voisines.
- i) Les drapeaux ou les transparents qui sont installés pour une courte durée déterminée et qui sont liés à une manifestation bien précise, peuvent être autorisés.
- j) L'utilisation d'une des trois langues officielles au Luxembourg est conseillée pour les textes et titres des écriteaux. Les écritures sont à faire avec des lettres singulières.
- k) Toute publicité sur les volets ou sur les jalousies est interdite. Toute publicité derrière, sur ou entre fenêtres non-commerçantes est interdite. Les publicités trop voyantes, dans des couleurs



fluorescentes, des couleurs trop intenses sont interdites. Les illuminations intermittentes ou les bandes d'annonces courantes sont interdites.

- l) Les publicités qui coupent en deux, optiquement parlant, les éléments de façade, comme les colonnes, pilastres, corniches, ouvertures ou autres sont interdites. Les publicités qui relient optiquement deux façades voisines sont interdites.
- m) La publicité sur les marquises et les parasols est interdite hormis le nom de l'établissement.
- n) Toutes sortes de publicités sur les toitures sont interdites.

## **Article 51 – Les terrasses commerciales**

### **1. le mobilier des terrasses commerciales**

Le mobilier des terrasses commerciales pour les tables, chaises, bancs, parasols, poubelles, comptoirs et autres éléments extérieurs doit être simple et exempt de toute publicité. Le mobilier en acier peut être de couleur claire, grise, noir ou vert foncé. Le mobilier en bois ou rotin sera dans les teintes naturelles ou sera peint dans des tons clairs.

### **2. les parasols et les marquises**

Les parasols, marquises et nappes doivent être exempts de toute publicité hormis le nom de l'établissement. Ils ne doivent pas être de couleur brillante, réfléchissante, fluorescente ou faits de matériaux de couleur vive.

Les marquises doivent se trouver à 2,40 m (position ouverte) à partir du sol et ne doivent pas dépasser une profondeur maximale de 1,50 m, sauf autre restriction émise par une autorité compétente pour les dépassements sur la voirie. Elles doivent être faites en toile unicolore et être en harmonie avec les façades avoisinantes. Les protections latérales / verticales sont interdites.

## **Article 52 – Plantations**

Pour tout projet de construction dans les zones d'habitation, une surface égale à au moins un sixième (1/6) de la surface de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle.

Pour les zones d'activités économiques, la superficie minimale de plantation est retenue supérieure ou égal à 10% de la surface globale.

Ces surfaces de plantation se trouveront soit dans les marges de reculement arrières, latérales ou sur rue.

Les bandes de verdure d'une largeur inférieure à 1 m pourront être considérés comme surface de plantation.

Le Bourgmestre peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existantes ou à créer.

### **Article 53 – Travaux de déblai et de remblai**

- a) Tous travaux de déblai et de remblai sont soumis à l'obligation pour être couverts, avant leur commencement, par une autorisation de bâtir. Les plans soumis à autorisation doivent renseigner sur les niveaux naturels existants et à modifier.
- b) Toutes les modifications importantes apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes également à autorisation auprès du Ministère de l'Environnement conformément aux réglementations en vigueur.
- c) Lors de travaux de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
- d) L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée par le Bourgmestre si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.
- e) Les murs de soutènement pourront faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique. Les murs de soutènement de terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m vue.
- f) En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant par rapport aux travaux de déblai ou de remblai envisagés.
- g) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai des terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreau ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles, ni des déchets en matière plastique.
- h) Les remblais seront autorisés sur une distance maximale de 7 m dépassant la façade arrière de la construction principale et dépassant le terrain naturel de 2 m au maximum. Au-delà de cette distance, l'aménagement extérieur devra retrouver le niveau de terrain naturel d'origine sur une distance supplémentaire maximale de 3 m par rapport aux 7 m de remblai autorisés.
- i) Voir également les articles traitant les zones de risques naturels prévisibles.

### **Article 54 – Exploitations à ciel ouvert**

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits.

Le Bourgmestre peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue et à l'intérieur des périmètres d'agglomération. Il fixe les dispositions à prendre, en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

### **Article 55 – Stationnement de roulottes, de véhicules et voitures immatriculés ou non**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal.

Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation et classés -Zones de loisirs avec séjour-.

Le stationnement permanent de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles immatriculés ou non est interdit sur les voies et places publiques.

### **Article 56 – Nettoyement des terrains à bâtir**

Les propriétaires de terrains à bâtir (construits ou non construits) et contigus à des maisons habitées ou à des jardins cultivés, sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous déchets quelconques.

## **CHAPITRE 5 - REGLEMENTATION DE CHANTIER**

---

### **Article 57 – Fixation des alignements et niveaux**

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique de la commune, avant tout commencement des travaux.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements peuvent être contrôlés en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique de la commune.

La commune doit être informée au moment de la pose de la 1<sup>ère</sup> rangée de blocs ou éléments de coffrage de voiles en béton armé de la construction.

Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par un géomètre agréé auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

### **Article 58 – Surveillance des travaux et affichage du certificat de permis de bâtir**

- a) La commune a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants de la commune et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier en un endroit bien visible avant le début et jusqu'à l'achèvement des travaux.

### **Article 59 – Réception du gros œuvre**

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, dalles, cloisons intérieures, escaliers ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter avant tout progrès en cause et par écrit, la réception du gros œuvre par les soins de l'Administration Communale. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La demande de réception du gros œuvre est censée accordée, lorsque dans un délai de deux semaines après la réception de la demande afférente, l'Administration Communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Il est interdit de commencer des travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros œuvre.

### **Article 60 – Protection des installations publiques**

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, les revêtements de chaussée, les arbres, les luminaires de l'éclairage public, les regards pour vannes, les réseaux d'eau potable et d'électricité et les canalisations des égouts publics doivent être préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction.  
Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit même pas être réduit.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées sur base d'un constat de la situation existante établi préalablement aux travaux.
- c) L'Administration Communale peut demander une caution au maître de l'ouvrage, dont le montant est à fixer avec ce dernier, en vue de dégâts éventuels causés en cours des travaux aux installations publiques.

### **Article 61 – Poussières et déchets**

- a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommoder le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies et embourbées à la suite de travaux de construction, de démolition, de transports de terre et autres doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public.
- e) Il est interdit de nettoyer les bétonnières dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.

### **Article 62 – Clôtures de chantiers et échafaudages**

Les règlements grand-ducaux et les arrêtés ministériels derniers en date sur la matière sont d'application.

#### **Clôtures de chantier :**

- a) Les chantiers pour des travaux de constructions nouvelles, des transformations et des démolitions de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris et distants de moins de 4 m du domaine public seront clôturés sur toute la longueur du côté de la voie publique et sur au moins 3 m des côtés latéraux au minimum, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture de protection garantissant la sécurité des passants d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. Les parties de la face extérieure de cette clôture doivent être lisses, sans saillies et ne présenteront aucun risque de blessure pour les passants.
- b) Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter de plus de 3 m sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic routier.
- c) Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisées et éclairées conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.
- d) Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.
- e) Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3 m par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace par une construction en bois sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue à une hauteur d'au moins 3 m. 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.
- f) Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge.

#### Echafaudages :

- a) Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.
- b) Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.
- c) 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'à partir d'un niveau de 3 m au dessus de la voirie au moyen d'un échafaudage suspendu.

#### Autorisations :

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une partie de la voie publique, une autorisation préalable 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 également la durée de la validité de cette permission.

La permission d'ériger un échafaudage sur le domaine public (droit de location de trottoir ou autre...) est soumise à une taxe communale, régie par le règlement taxes de la commune.

Pour tous les travaux aux abords d'une route nationale ou d'un chemin repris, une autorisation est à solliciter également auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

#### **Article 63 – Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques destinées au coffrage des dalles seront couvertes d'un plancher dès leur pose et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la forme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés ou couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) 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 et la circulation routière seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées. Des panneaux de signalisation adéquats doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

#### **Article 64 – Abris / cabanes de chantier et cabinets d'aisance pour ouvriers**

- a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces, abris ou cabanes de chantier pouvant être chauffés, munies d'un plancher sec et pouvant accueillir des sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers.
  - Les cabinets seront raccordés si possible à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau.
  - En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.
  - A défaut d'un raccordement au réseau de canalisation en fonction, l'entrepreneur mettra à disposition de ses hommes des containers comprenant des cabinets d'aisance avec citerne intégrée.
- c) Dès l'achèvement des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à aménager suivant le projet autorisé.

#### **Article 65 – Protection des terrains voisins**

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux avant le commencement des travaux.

Il sera procédé également aux étaçonnements de sécurité nécessaires suivant les règles de l'art.

La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

#### **Article 66 – Dépôts de matériaux**

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier.

Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.

#### **Article 67 – Nettoyage des chantiers**

Le maître de l'ouvrage est obligé d'enlever régulièrement à partir de la première occupation des lieux, tous les matériaux restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.

## **CHAPITRE 6 - DEROGATIONS**

---

### **Article 68 – Dérogations**

Le Bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des dérogations aux prescriptions du présent règlement s'il s'agit de constructions d'intérêt public ou de constructions privées dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales respectivement si ces décisions font du sens en jugement de bon père de famille pour autant qu'aucune personne tierce ne serait lésée.

Pour des raisons de sécurité de la circulation ou de topographie, le Bourgmestre pourra également formuler d'autres impositions que celles prévues par le présent règlement sans droits à indemnisations.

Le Bourgmestre pourra, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, également accepter des règles constructives dérogeant aux dispositions concernant le règlement présent dans le cas de rigueur où l'application de ses règles dans un projet de constructions rendrait impropre à la construction une parcelle voisine encore non construite.

## TITRE III. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS

### Article 69 – Compétences

Les compétences sont régies par la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### Article 70 – Obligation d'établir un Plan d'Aménagement Particulier, demandes d'autorisations et déclarations de travaux

#### a) Obligation d'établir un Plan d'Aménagement Particulier en règle générale

Tout propriétaire qui prévoit de créer ou de développer un projet de construction sur une parcelle vide de toute construction à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées tout comme les projets de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction importants des parcelles occupées est tenu de faire établir un Plan d'Aménagement Particulier conformément à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Des exemptions à ce principe sont décrites dans ce même règlement.

L'on n'est pas tenu à recourir à la procédure de PAP pour les cas de figure ou un Plan d'Aménagement Particulier autorisé couvre déjà les parcelles concernées et que le projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, etc ... respecte les paramètres définis dans sa partie graphique et sa partie écrite.

#### b) Autorisation de lotissement

Tout propriétaire qui prévoit de créer ou de développer un lotissement de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un Plan d'Aménagement Particulier, conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### c) Autorisation de morcellement

Tout propriétaire qui prévoit de réaliser un morcellement de terrain est tenu d'établir un Plan d'Aménagement Particulier, conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Pour des morcellements de petite envergure, l'autorisation du Bourgmestre est suffisante. Il s'agit d'un morcellement de petite envergure lorsqu'une parcelle ou plusieurs parcelles situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération est divisée en 2 lots ou places à bâtir.

Le Bourgmestre, dans le cadre de l'instruction d'une telle demande, contrôlera les dimensions des parcelles, pour garantir leur constructibilité conformément aux dispositions du présent règlement.

#### d) Autorisation de bâtir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de bâtir est requise pour tous travaux de démolition et de construction en respect d'un Plan d'Aménagement Particulier autorisé au préalable, hormis les exceptions prévues par les dispositions de la loi du 19 juillet 2004.

Une autorisation de bâtir est requise notamment :

#### 1. pour toute **démolition** :



- en zones mixtes, l'autorisation de démolir une construction ne peut être accordée que si un permis de construire une nouvelle construction est délivré en même temps pour la même parcelle ;
  - une exception peut être admise si le dégagement résultant de la démolition d'une construction est d'intérêt public ou si l'état de vétusté d'une construction constitue une menace immédiate et grave pour le voisinage et pour les habitants ;
2. pour toute **nouvelle construction** (construction principale, garage, annexe) ;
  3. pour tout **agrandissement, exhaussement et transformation** de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieures, aux éléments porteurs, aux façades et toitures, ou à l'affectation des locaux ;
  4. pour l'installation d'**auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires** en bordures des voies et places publiques ;

*Modifié par délibération du 21 décembre 2011*

5. pour l'installation de **panneaux solaires, panneaux photovoltaïques et autres éléments techniques (climatisation, etc...)** ;
6. pour l'établissement et la modification de **clôtures** de toute nature le long des voies publiques et les limites de propriété ;
7. pour la construction de **murets de jardin supérieur à 70 cm** hors sol naturel ;
8. pour la construction de **puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin, etc...** ;
9. pour les travaux de **déblai et de remblai** et la construction de **murs de soutènement** ;
10. pour l'aménagement de **rues, trottoirs et parkings privés, accès compris** ;
11. pour le **raccordement aux réseaux** (eaux, canalisation, électricité) ;
12. pour la construction de **piscines et pièces d'eau**, d'un volume total supérieur à 10.000 l ;
13. pour l'aménagement d'un **plan d'eau** d'une profondeur supérieure à 1 m ;
14. pour l'**installation de réservoirs** destinés à l'entreposage de gaz, combustibles liquides et de produits chimiques.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes soit au Plan d'Aménagement Général respectivement le Plan d'Aménagement Particulier pour les parties graphiques et écrites.

Le Bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale, sur la base des principes arrêtés par la loi du 19 juillet 2004.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai peut être prorogé par le Bourgmestre pour une période maximale d'une année supplémentaire sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le Bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pour autant qu'ils portent sur l'implantation de la construction, ses parties extérieures et l'affectation de l'immeuble.

Un certificat délivré par le Bourgmestre attestant le cas échéant que l'autorisation de construire a été prorogée est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage.

Les autorisations accordées en vertu de la loi du 19 juillet 2004 ne préjudicient pas aux droits de tiers.

Le délai de recours devant les juridictions administratives commence à courir trois jours à compter de la date d'affichage des prédicts certificats.

e) **Travaux de construction soumis à l'obligation de déclaration**

Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de déclaration :

- les travaux d'entretien ou de rénovation effectués sur des constructions existantes comme la modification des fenêtres, la modification de la couverture de la toiture, l'aménagement d'un Velux dans la toiture, le renouvellement du revêtement des façades, la mise en peinture des façades, etc... ;
- Le remplacement d'éléments constructifs comme un escalier d'accès d'un immeuble, des verrières ou vérandas existants, des car-ports existants, etc... ;
- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.
- les travaux intérieurs ne touchant pas à la structure statique du bâtiment.

La déclaration doit être adressée par écrit au Bourgmestre au plus tard dix jours avant le début des travaux.

**f) Remarque finale**

Les autorisations reçues respectivement une déclaration de travaux ne libère pas les demandeurs par rapport à d'autres autorisations règlementaires et nécessaires en ce qui concerne une permission de voirie, une autorisation ITM et une autorisation auprès du Ministère de l'Environnement, etc...

**Article 71 – Personnes habilitées pour introduire des demandes de PAP, des autorisations de bâtir et des déclarations de travaux**

**a) Personnes habilitées à introduire des demandes d'autorisations de bâtir**

Les demandes d'autorisation de bâtir pour des projets de construction, de transformation, d'agrandissement, de rénovation, etc... et les demandes le morcellement non soumis à PAP doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte indépendant au Grand-Duché de Luxembourg, avec l'autorisation du gouvernement. Certaines demandes peuvent être introduites par un ingénieur-conseil habilité à exercer au Grand-Duché de Luxembourg. L'architecte respectivement l'ingénieur-conseil remettra obligatoirement ensemble avec la demande de permis de bâtir un certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils attestant son droit d'exercer.

Les plans seront contresignés par le maître de l'ouvrage. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire, l'Administration Communale doit en être avisée.

Le Bourgmestre pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants :

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture ou par un bureau technique spécialisé en la matière ;
- lorsque les plans sont présentés par un architecte fonctionnaire diplômé ou par un architecte employé diplômé pour les besoins personnels de sa propre maison uniquement ;
- lorsque des personnes physiques déclarent vouloir édifier une construction mineure servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le règlement grand-ducal en vigueur. En cas de divergences sur l'évaluation du coût de la construction projetée, une estimation d'un expert peut être demandée.

**b) Personnes habilitées à introduire des demandes de Plans d'Aménagement Particuliers**

Les Plans d'Aménagement Particuliers sont à élaborer par une personne qualifiée suivant article 7 de la loi du 19 juillet 2004.

c) Personnes habilitées à introduire une déclaration de travaux

Les déclarations de travaux peuvent être introduites par les propriétaires eux-mêmes respectivement par toute personne ayant un mandat.

**Article 72 – Pièces à joindre aux demandes d'autorisation**

**a) Généralités**

Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| • pour un Plan d'Aménagement Particulier : | en quadruple exemplaire |
| • pour une autorisation de morcellement :  | en double exemplaire    |
| • pour une autorisation de bâtir :         | en double exemplaire    |
| • pour une déclaration de travaux :        | en un exemplaire        |

Pour garantir les objectifs poursuivis par le présent règlement, toutes les demandes sont à présenter par des personnes habilitées à le faire.

Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4 avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

**b) Contenu du Plan d'Aménagement Particulier**

Le contenu d'un Plan d'Aménagement Particulier portant exécution du Plan d'Aménagement Général d'une commune est régi par le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004.

Toutes les pièces requises sont définies dans ce règlement en ce qui concerne les plans et l'étude préparatoire à présenter.

**c) Contenu des demandes d'autorisation de morcellement**

Demande soumise à PAP :

Une demande de morcellement **est soumise** en principe à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier. La procédure d'un Plan d'Aménagement Particulier portant exécution du Plan d'Aménagement Général d'une commune est régi par le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004.

Toutes les pièces requises sont définies dans ce règlement en ce qui concerne les plans et le rapport justificatif à présenter.

Demande non soumise à PAP.

**Pour les cas non soumis** à la procédure de PAP et définis dans le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004, les demandes d'autorisation de morcellement doivent comprendre les pièces suivantes :

- 1) une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2500 ou 1:1250 établie sur la base de données officielles et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleurs) de date récente (moins d'une année) ;
- 2) un plan de mesurage précis à l'échelle de 1:500 établi par un géomètre agréé auprès de l'Administration du Cadastre et de Topographie sur la base d'un levé topographique ;

- 3) un projet de morcellement dressé à l'échelle 1:500 et renseignant sur :
- l'orientation,
  - les limites de propriétés avant et après le remembrement,
  - l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
  - les écarts des constructions envisagées par rapport aux limites des parcelles voisines, ainsi que des constructions entre elles,
  - le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues,
  - le calcul du COS et CMU projeté.

#### **d) Contenu des demandes d'autorisation de bâtir**

La demande devra comprendre :

- 1) Un extrait officiel du cadastre de date récente (moins d'une année) indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1:1250 ou 1:2500)
- 2) Les plans de construction seront établis en règle générale à l'échelle 1:50 et pour les travaux de grande envergure à l'échelle 1:100.
- 3) Les plans de construction doivent contenir :
  - Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit. Ces plans fourniront également les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées ;
  - Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter ;
  - Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux naturels avant travaux et les niveaux projetés avec indication des terrassements et remblais.
- 4) Les plans présentés doivent également comporter les indications suivantes :  
La destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures, le niveau du rez par rapport à la rue pris au milieu du volume principal, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts, l'indication de la jonction au réseau d'égouts existant ainsi qu'à la conduite d'eau, l'épaisseur des murs de clôture, les aménagements extérieurs indiquant les surfaces consolidées, les surfaces perméables et non perméables à l'eau de pluie ainsi que les matériaux projetés.
- 5) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance des matériaux.
- 6) Sur demande des autorités communales, une maquette en dur (carton-mousse, etc...) respectivement une maquette virtuelle doit être présentée démontrant l'intégration du projet dans le site ;
- 7) Les plans de transformation ou de modification doivent contenir :
  - Les plans de l'état actuel de tous les niveaux concernés et s'il y a lieu les coupes longitudinales et transversales ainsi que les vues en élévation de toutes les façades concernées.
  - Les plans renseignant sur les modifications projetées avec indication des démolitions (colorées en jaune) et des constructions nouvelles (colorées en rouge).

#### **Article 73 – Autorisation et taxes d'instruction**

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites est tenu de verser auprès de l'Administration Communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement taxe communal.

- a) Les autorisations seront remises en vue du reçu du paiement des taxes afférentes.

- b) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition, de terrassement et de construction.
- c) Les autorisations de bâtir ne peuvent être transmises avant la fixation des limites parcellaires par l'Administration du Cadastre et de la Topographie pour les nouveaux lotissements.
- d) Les autorisations sont valables pour une durée de un an. Une prolongation est possible sur demande écrite sans que la durée totale de validité de l'autorisation ne puisse dépasser deux ans.

#### Abornement et fixation des alignements des constructions

- L'abornement du fonds doit être vérifié sur place par les soins de l'Administration du Cadastre avant le commencement des travaux.
- L'implantation des constructions notamment les alignements à respecter doit être vérifiée sur place par les soins de l'Administration Communale en présence du propriétaire ou de son mandataire avant le commencement des travaux. Voir également l'article 57 –Fixation des alignements et niveaux

#### La surveillance des travaux

La commune a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction.

#### La réception du gros œuvre

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, dalles, cloisons intérieures, escaliers ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter la réception du gros œuvre par les soins de l'Administration Communale.

## **TITRE IV. DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 74 – Dispositions abrogées**

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune.

### **Article 75 – Entrée en vigueur**

Le Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites devient obligatoire trois jours après la publication par voie d'affiches dans la commune.

Le Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites sera de surcroît publié conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux notamment par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

### **Article 76 – Infractions et peines**

- a) Le Bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- b) Les travaux et installations qui ne répondent pas aux exigences de la sécurité, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront mis en conformité par l'Administration Communale aux frais des propriétaires.
- c) Les infractions aux dispositions du présent Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- d) Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement.
- e) Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration Communale sont passibles des mêmes peines.
- f) Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés en non-conformité ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.
- g) Les frais avancés par l'Administration Communale pour l'exécution des travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'Administration Communale.