

VILLE DE REMICH

REGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

juillet 2010

Avis de la direction de la santé	
Vote du conseil communal	

TR-ENGINEERING

Ingénieurs - conseils
86-88, RUE DE L'EGALITE
L - 1456 LUXEMBOURG

TEL.: (+352) 49 00 65-1
FAX: (+352) 49 25 38
E-mail : e-mail@tr-engineering.lu



TABLE DES MATIERES

TITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	6
Art. 1	Définition et champ d'application	6
Art. 2	Contenu du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites	6
Art. 3	Procédure d'adoption du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites	6
Art. 4	Partage de compétences entre règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites et plans d'aménagement particuliers (PAP)	6
Art. 5	Cadre légal	7
TITRE 2	SOLIDITE, SECURITE, COMMODITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS, LOGEMENTS ET INSTALLATIONS	9
Art. 6	Matériaux de construction et stabilité	9
Art. 7	Murs et cloisons	9
Art. 8	Dalles, planchers et plafonds	10
Art. 9	Toitures	11
Art. 10	Escaliers, ascenseurs et couloirs	12
Art. 11	Locaux électriques	14
Art. 12	Locaux à risque	14
Art. 13	Foyers	14
Art. 14	Chaufferies	15
Art. 15	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	16
Art. 16	Cheminées	17
Art. 17	Entreposage de liquides inflammables / produits chimiques	19
Art. 18	Entrée des conduites dans les immeubles	19
Art. 19	Protection contre l'humidité	20
Art. 20	Surface habitable ou exploitable	20
Art. 21	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	20
Art. 22	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	22
Art. 23	Cabinets d'aisance / toilettes	22
Art. 24	Equipements des immeubles collectifs d'habitation	23
Art. 25	Etablissements artisanaux et à caractère spécial	24
Art. 26	Constructions agricoles	25
Art. 27	Constructions annexes ou dépendances	26
Art. 28	Garages et carports	26
Art. 29	Remises de jardin	26
Art. 30	Constructions existantes	27
Art. 31	Entretien et suppression de constructions	27
Art. 32	Constructions provisoires	28
Art. 33	Zones de risques naturels prévisibles	28
Art. 34	Protection contre l'incendie	28
Art. 35	Améliorations hygiéniques	29
Art. 36	Installations techniques	29
Art. 37	Installations pour la production et l'utilisation d'énergie renouvelable	29
Art. 38	Antennes et récepteurs paraboliques	29
Art. 39	Publicités et enseignes	30

TITRE 3	ABORDS, ACCES ET EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	32
Art. 40	Constructibilité d'un terrain	32
Art. 41	Implantation des constructions	32
Art. 42	Accessibilité	32
Art. 43	Accès et seuils d'entrée	33
Art. 44	Murs extérieurs, haies et clôtures	33
Art. 45	Emplacements de stationnement	35
Art. 46	Raccordement au réseau public d'assainissement	37
Art. 47	Alimentation en eau potable	38
Art. 48	Mise à la terre des installations électriques et sanitaires	38
Art. 49	Equipement d'utilité publique sur propriété privée	39
TITRE 4	VOIES DE CIRCULATION ET ABORDS	41
Art. 50	Implantation des constructions en bordure de voies existantes ou nouvelles	41
Art. 51	Voies publiques existantes	41
Art. 52	Voies nouvelles	41
Art. 53	Voies non achevées	42
Art. 54	Voies privées	42
Art. 55	Rues résidentielles / zone 30	42
Art. 56	Voies piétonnes et cyclables	42
TITRE 5	AMENAGEMENT DES SITES.....	44
Art. 57	Espaces libres et plantations	44
Art. 58	Piscines et plans d'eau	44
Art. 59	Modifications du relief du sol	44
Art. 60	Stationnement de roulottes, véhicules et voitures immatriculés ou non	45
Art. 61	Exploitations à ciel ouvert	45
Art. 62	Nettoisement des terrains	46
TITRE 6	REGLEMENTATION DE CHANTIER.....	48
Art. 63	Remarque préalable	48
Art. 64	Coordinateur sécurité et santé	48
Art. 65	Avis préalable	49
Art. 66	Plan de sécurité et de santé	49
Art. 67	Installation de chantier et autorisations	50
Art. 68	Affichage de l'autorisation de construire	50
Art. 69	Protection des installations publiques	50
Art. 70	Protection des terrains voisins	51
Art. 71	Clôtures de chantiers et échafaudages	51
Art. 72	Dépôts de matériaux	53
Art. 73	Abris / cabanes de chantier et cabinets d'aisance pour ouvriers	53
Art. 74	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	53
Art. 75	Poussières et déchets	54
Art. 76	Nettoyage des chantiers	54

TITRE 7	PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.....	56
Art. 77	Compétences	56
Art. 78	Obligation d'établir un PAP	56
Art. 79	Demandes d'autorisations et déclaration de travaux	58
Art. 80	Personnes habilitées à introduire des demandes ou déclarations	61
Art. 81	Pièces à joindre aux demandes d'autorisation / déclarations de travaux	62
Art. 82	Autorisation et taxes d'instruction	65
Art. 83	Fixation des alignements et niveaux	65
Art. 84	Surveillance des travaux	66
Art. 85	Réception des travaux	66
Art. 86	Responsabilité	66
TITRE 8	DISPOSITIONS FINALES	68
Art. 87	Dispositions abrogées	68
Art. 88	Dispositions transitoires	68
Art. 89	Entrée en vigueur	68
Art. 90	Dispositions dérogatoires	68
Art. 91	Travaux non autorisés	68
Art. 92	Infractions et sanctions pénales	69
Art. 93	Frais	69

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Définition et champ d'application

Le présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites s'applique au territoire de la ville de Remich, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Art. 2 Contenu du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Art. 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites 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, de gaz, 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 quant 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 et au stationnement.

Le règlement peut encore concerner tous les 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 du 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 la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.2000]

Art. 3 Procédure d'adoption du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Le contenu du règlement sur les bâtisses relève de la compétence du conseil communal conformément à l'article 29 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Le règlement sur les bâtisses devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiche dans la commune.

Art. 4 Partage de compétences entre règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites et plans d'aménagement particuliers (PAP)

Depuis l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et dès la mise en conformité du PAG, les prescriptions dimensionnelles et autres conditions relatives aux différentes zones du PAG incombent aux PAP.

Art. 5 Cadre légal

- (a) Toute nouvelle construction¹ ainsi que tous travaux de transformation (rénovation, extension, reconstruction, etc.) ou de démolition doivent respecter les lois, règlements, directives, normes, règles et autres prescriptions en vigueur, leurs mises à jour ultérieures à la mise en application du présent règlement ainsi que toute nouvelle législation y relative. En cas de contradiction avec un article du présent règlement, ces textes légaux applicables priment.
- (b) Sont *notamment* applicables pour les constructions et installations qui y sont soumises :
- la législation en vigueur portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public² ;
 - la réglementation en vigueur concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique³ ;
 - la législation en vigueur relative aux établissements classés (procédures commodo et incommodo)⁴.
- (c) Sont également applicables, pour ce qui concerne la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier :
- les normes et réglementations en vigueur de l'Inspection du Travail et des Mines, en ce qui concerne les constructions répondant de la législation relative aux établissements classés⁴ pour lesquelles ledit organisme est compétent ;
 - la réglementation en vigueur concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles⁵ ;
- (d) Sont également applicables, pour ce qui concerne les abords et accès aux constructions bordant la voirie de l'Etat, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles se raccordant à la voirie de l'Etat, les normes et réglementations en vigueur de l'Administration des Ponts et Chaussées.
- (e) Par ailleurs, tout projet soumis à autorisation de construire doit être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie⁶, à l'isolation thermique des immeubles⁷ et à la performance énergétique des bâtiments d'habitation⁸.

¹ On entend par construction, tout ou partie de tout bâtiment, bâtisse, édifice, immeuble, maison, monument, ouvrage ou installation, même provisoire, dont les clôtures, murs de soutènements, antennes sur pylônes, gradins, attractions de fête foraine, etc.

² Loi du 29/03/2001 [Mémorial A-43 du 17 avril 2001], règlement grand-ducal modifié du 23/11/2001 [Mémorial A-40 du 07/04/2008 (texte coordonné du 17/03/2008)].

³ Règlement grand-ducal modifié du 13/06/1979 [Mémorial A-90 du 03/11/1995 (texte coordonné du 03/11/1995)].

⁴ Loi modifiée du 10/06/1999 [Mémorial A-100 du 28/07/1999] et ses règlements grand-ducaux tels qu'ils ont été modifiés par la suite.

⁵ Règlement grand-ducal du 27/06/2008 [Mémorial A-122 du 21/08/2008].

⁶ Lois modifiées du 05/08/1993 [Mémorial A-70 du 06/09/1993] et du 22/02/2004 [Mémorial A-24 du 04/03/2004].

⁷ Règlement grand-ducal modifié du 22/11/1995 [Mémorial A-99 du 27/12/1995].

⁸ Règlement grand-ducal modifié du 30/11/2007 [Mémorial A-221 du 14/12/2007, Mémorial A-124 du 25/08/2008].

**TITRE 2 SOLIDITE, SECURITE, COMMODITE ET
SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

TITRE 2 SOLIDITE, SECURITE, COMMODITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS, LOGEMENTS ET INSTALLATIONS

Art. 6 Matériaux de construction et 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. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :
 - aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
 - aux normes et hypothèses 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.
- (c) Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.
- (d) A la demande des autorités communales, des études géotechniques ainsi que des calculs de stabilité et de résistance des matériaux peuvent être exigés sous peine d'un arrêt de chantier.

Art. 7 Murs et cloisons

- (a) Les murs porteurs doivent être conçus, dimensionnés et exécutés de manière à être conformes aux normes techniques applicables du point de vue statique ainsi qu'aux normes de sécurité incendie. Les murs porteurs extérieurs doivent en outre assurer une bonne protection contre les intempéries et assurer l'isolation phonique et thermique requise selon les lois en vigueur.
- (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 bois, à ossature ou à pans de bois est autorisée.
- (c) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une paroi garantissant les coefficients d'isolation phonique et thermique ainsi que de résistance et étanchéité au feu que présente une maçonnerie de blocs de béton creux d'une épaisseur de 24 cm.

- (d) Les murs coupe-feu font partie du compartimentage du bâtiment destiné à empêcher la propagation d'un incendie.
- Les murs coupe-feu doivent présenter la résistance au feu, l'étanchéité au feu et l'isolation thermique (REI) imposées selon les normes en vigueur pour le type de construction concerné. A défaut de norme applicable, celles-ci sont d'une durée d'au moins 60 minutes. Les murs coupe-feu ne peuvent présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes coupe-feu et coupe-fumée répondant aux normes en vigueur.
 - Les murs coupe-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.
 - Il est permis d'encastrer des pannes, poutres ou sablières en bois dans les murs coupe-feu, à condition de garantir la durée de résistance au feu, d'étanchéité au feu et de l'isolation thermique imposées.
 - Un bâtiment doit être compartimenté coupe-feu tous les 40m. Cette longueur est portée à 80m si le bâtiment est équipé d'une installation d'extinction automatique à eau pulvérisée répondant aux normes applicables.
- (e) Les mur et autres éléments séparant deux bâtiments contigus doivent être du type coupe-feu et présenter une durée de résistance au feu, d'étanchéité au feu et l'isolation thermique (REI) de 90 minutes au moins, sans préjudice d'autres dispositions d'application le cas échéant. Tout mur mitoyen doit avoir une épaisseur d'au moins 37 cm (2 blocs de 17,5 cm séparés d'un vide ou d'un isolant) dans sa totalité.

Art. 8 Dalles, planchers et plafonds

- (a) Les dalles, planchers et plafonds doivent être conçus, dimensionnés et exécutés de manière à être conformes aux normes techniques applicables face aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, être conformes aux normes de sécurité incendie et garantir l'isolation phonique et thermique requise selon les lois en vigueur.
- (b) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.
- (c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.
- (d) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds, sont autorisés:
- dans les maisons unifamiliales,
 - dans les constructions sans foyers individuels,
 - dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de sport,
 - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes.
- (e) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être conçu et exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

- (f) Pour les écoles, lieux de travail, commerces, etc., les faux plafonds sont à fixer sur une structure métallique ; la prévention du développement et de la propagation d'incendie dans le vide technique du faux-plafond doit être assurée par une détection incendie adéquate. Les règlements traitant de ces occupations sont d'application.
- (g) A l'exception des maisons unifamiliales et des logements individuels aménagés sur deux ou plusieurs niveaux, les différents niveaux sont à compartimenter entre eux en coupe-feu présentant la résistance au feu, l'étanchéité au feu et l'isolation thermique (REI) imposées selon les normes en vigueur pour le type de construction concerné. A défaut de norme applicable, celles-ci sont d'une durée d'au moins 60 minutes.

Art. 9 Toitures

- (a) Les toitures doivent être conçues, dimensionnées et exécutées de manière à être conformes aux normes techniques applicables face aux exigences statiques qui s'imposent et empêcher la propagation du feu. Elles doivent aussi être fixées au gros œuvre par des ancrages évitant l'arrachement par le vent.
- (b) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs permettant d'en sécuriser l'accès (points d'attache pour ligne de survie, etc.) pour les travaux de réparation et d'entretien.
- (c) Les toitures normalement accessibles (toitures plates) doivent être pourvues de garde-corps d'une hauteur de 100 cm au moins.
- (d) Pour les immeubles sans retrait sur les voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) ainsi que les toitures métalliques dont la déclivité est supérieure à 5° doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.
- (e) Les toitures en pente doivent être munies de gouttières métalliques et de tuyaux de descente pour la reprise et l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public d'assainissement et, le cas échéant, vers la citerne d'eau de pluie (*cf. Art. 46, Raccordement au réseau public d'assainissement*). Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que les eaux collectées ne pénètrent dans les murs ou dans les constructions (*cf. Art. 36, Installations techniques*).

Les gouttières doivent en outre pouvoir supporter la charge d'une personne en guise de mesure de sécurité complémentaire pour les travaux de réparation et d'entretien des toitures.

Art. 10 Escaliers, ascenseurs et couloirs

L'exécution des escaliers doit être conforme aux règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.

Escaliers des maisons unifamiliales

- (a) Les escaliers desservant les étages de vie, les combles aménagés et les sous-sols doivent présenter une largeur minimale de 90 cm.
- (b) Les escaliers desservant des combles non aménagés et réalisés en dur doivent présenter une largeur minimale de 70 cm. Un accès aux combles non aménagés peut être réalisé sous forme d'escalier escamotable d'une largeur inférieure à 70 cm.
- (c) L'escalier principal est de préférence aménagé sous forme d'escalier à volée(s) droite(s). Les escaliers en colimaçon ou à marches tournantes ou balancées sont autorisés.

Escaliers des maisons plurifamiliales, immeubles importants ou bâtiments publics

- (d) Les escaliers et paliers doivent présenter, pour les étages de vie, une largeur minimale de :
 - 1,00 m pour les maisons bifamiliales,
 - 1,20 m pour les maisons plurifamiliales (nombre d'unités de logement supérieur à 2), immeubles importants (surface habitable ou exploitable supérieure à 400 m²) ou bâtiments publics.
- (e) Les escaliers desservant des combles non aménagés, réalisés en dur ou sous forme d'escalier escamotable, ainsi que ceux desservant les locaux en sous-sol, doivent présenter une largeur minimale de 90 cm.
- (f) La déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule $2h + g = 60$ à 65, dans laquelle « h » représente la hauteur de la contremarche, limitée à 18 cm, et « g », la profondeur du giron.
- (g) Pour la desserte collective des bâtiments, ne sont autorisés que les escaliers à volée(s) droite(s) et munis d'au moins une main courante. A l'intérieur des parties privatives, les escaliers en colimaçon, à marches tournantes ou balancées peuvent être autorisés.
- (h) Les règles régissant les bâtiments publics sont d'application, notamment pour ce qui est du nombre d'escaliers à respecter, leur largeur, les longueurs maxima et la disposition des chemins d'évacuation. Il convient de retenir au minimum un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable ou exploitable. Les escaliers obligatoires ou réglementaires⁹ doivent se trouver dans un compartiment coupe-feu avec accès direct vers l'extérieur.

⁹ Au sens des prescriptions de sécurité incendie en vigueur de l'Inspection du Travail et des Mines.

VILLE DE REMICH

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE 2 – Solidité, sécurité, commodité et salubrité des constructions, logements et installations

- (i) 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 accessibles par ces escaliers.
- (j) Les escaliers intérieurs, n'assurant pas la desserte collective des immeubles, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

Ascenseurs

- (k) L'intégration de l'ascenseur dans le bâtiment ou la construction, de même que la conception, l'installation et la maintenance des ascenseurs, monte-charges et autres engins de levage destinés au transport de personnes doivent être strictement conformes à la réglementation en vigueur relative aux ascenseurs¹⁰ ainsi qu'aux règles de l'art et autres textes applicables en la matière. En outre, les ascenseurs et monte-charges sont soumis à la législation en vigueur relative aux établissements classés.
- (l) Pour les constructions ouvertes au public au sens de la législation en vigueur¹¹, toutes les parties accessibles au public doivent être de plain-pied ou desservies par un ascenseur offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'une personne à mobilité réduite en chaise roulante.
- (m) Les ascenseurs doivent être abordables de plain-pied, sans marche ni perron. Le passage libre de la porte d'accès est de 0,90 m au minimum.
- (n) Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.
- (o) Chaque cabine d'ascenseur doit être munie d'une trappe d'aération, d'un éclairage de sécurité qui s'allume automatiquement dès la coupure du circuit d'alimentation normale ainsi que d'un moyen efficace permettant d'appeler au secours, fonctionnant aussi en cas de panne d'électricité.
- (p) Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Dans certains cas, il peut être exigé que les ascenseurs soient équipés de dispositifs d'urgence assurant au moins, en cas de panne de courant, leur déplacement automatique jusqu'au plus proche niveau et l'ouverture des portes.

Couloirs

- (q) Les couloirs de maisons uni ou bifamiliales doivent avoir une largeur minimale de 1 m.
- (r) Les couloirs pour la desserte collective des maisons plurifamiliales, immeubles importants ou bâtiments publics doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m.
- (s) Tous les couloirs doivent présenter en tout point une hauteur libre sous plafond de 2,20 m au minimum.

¹⁰ Règlement grand-ducal du 25/10/1999 [Mémorial A-138 du 03/11/1999].

¹¹ Loi du 29/03/2001 [Mémorial A-43 du 17/04/2001].

Art. 11 Locaux électriques

Les locaux ou parties de locaux destinés à l'installation des tableaux de distribution et de comptage sont à localiser et dimensionner conformément aux recommandations du concessionnaire du réseau public de distribution ou aux dispositions suivantes :

- une largeur minimale de 1,50 m pour les locaux ou parties de locaux dont les équipements techniques sont disposés sur un pan de mur,
- une largeur minimale de 1,80 m au cas où les équipements techniques sont disposés de part et d'autre du local ou partie de local,
- un espace libre minimal de 1,20 m entre la face extérieure du tableau de distribution et le pan de mur opposé,
- une hauteur minimale de 2,20 m.

Art. 12 Locaux à risque

Les locaux à risque tels que les locaux soumis au dégagement de charges thermiques élevées (chaufferies, locaux techniques, buanderies, locaux poubelles, dépôts, cuisines, etc.) ainsi que les pièces communiquant librement avec ceux-ci doivent le cas échéant satisfaire aux conditions de résistance au feu, d'étanchéité au feu et d'isolation thermique imposées selon les normes en vigueur pour le type de local concerné. Ils ne peuvent servir à l'entreposage temporaire ou permanent de matériel quelconque.

Art. 13 Foyers

- (a) 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 les pièces où, d'après leur mode de construction et leur situation, les risques d'incendie et la propagation d'incendie sont limités.
- (b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions et de puissance importantes ne peuvent pas être installés sans que les fondations ou les assises soient à l'épreuve du feu.
- (c) Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- (d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- (e) Les foyers en fer, aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux favorisant les risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- (f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.

- (g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu, et munis de portes propres à empêcher la propagation du feu et imperméables à la fumée.
- (h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent chacune posséder une surface au moins égale à 150 cm².
- (i) Chaque foyer doit être muni d'un conduit d'évacuation individuel auquel ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni aucune bouche de ventilation.
- (j) Les foyers doivent être installés et régulièrement entretenus par un installateur agréé.
- (k) Les installations au gaz naturel doivent en outre se conformer à la réglementation en vigueur relative aux installations de combustion alimentées en gaz en vigueur¹².

Art. 14 Chaufferies

- (a) Les chaufferies sont à aménager dans un local séparé satisfaisant aux conditions de résistance au feu, d'étanchéité au feu et d'isolation thermique d'application. Ces locaux doivent présenter une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m et sont à aérer et éclairer selon les normes d'application. Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tout point 1,80 m au moins.
- (b) Les portes des chaufferies doivent être coupe-feu répondant aux normes en vigueur, munies d'un ferme-porte automatique et s'ouvrir vers l'extérieur.
- (c) La production de toute flamme nue est interdite dans les garages. Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche. Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche « raumluftunabhängige Heizungen ») peut être autorisée dans les garages ; ces chaudières doivent être marquées «chaudières pour garages» («Garagenfeuerstätten»), prélever l'air de combustion de l'extérieur ainsi qu'évacuer les fumées de combustion vers l'extérieur.

- (d) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.

¹² Règlement grand-ducal du 14/08/2000 [Mémorial A-104 du 17/10/2000] tel que modifié par la suite.

- (e) Les parties métalliques porteuses des constructions à l'intérieur des chaufferies, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- (f) 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.
- (g) Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 Kcal. par heure, cette condition est censée être remplie, si des ouvertures d'adduction d'air et d'évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
 - l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50% de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement ;
 - l'air doit être puisé à l'extérieur et non à des endroits situés directement en dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 Kcal. par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.
- (h) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés ni foyers ni bouches de ventilation. 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.
- (i) Les chaufferies doivent être installées et régulièrement entretenues et maintenues par un installateur agréé et l'installation doit être réceptionnée par un organisme agréé.
- (j) L'installation, le contrôle et l'entretien de chaudières à mazout doivent se conformer à la réglementation en vigueur relative aux installations de combustion alimentées en combustible liquide¹³.

Art. 15 Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

- (a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être conçus et exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées. Ils doivent être étanches aux gaz et sont à préserver de l'humidité; leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.
- (b) Les conduits de raccordement, mesurés entre le foyer et la cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4m.
- (c) Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits seraient pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.

¹³ Règlement grand-ducal modifié du 23/12/1987.

VILLE DE REMICH

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE 2 – Solidité, sécurité, commodité et salubrité des constructions, logements et installations

- (d) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne pourraient être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.
- (e) Les tuyaux de raccordement métalliques (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent être anticorrosifs et présenter une épaisseur de paroi :
 - de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm,
 - de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.

- (f) Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.
- (g) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée en façade donnant sur la voie publique. S'ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare étincelles.
- (h) 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 en aucun cas servir à l'évacuation de produits de combustion ni à la ventilation d'autres pièces.
- (i) Les conduits de fumée et les tuyaux d'évacuation des gaz doivent être installés et régulièrement entretenus par un installateur agréé et l'installation doit être réceptionnée par un organisme agréé.

Art. 16 Cheminées

- (a) Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles doivent être étanches et sont à exécuter en matériaux non combustibles, de préférence en maçonnerie soigneusement appareillée et aux joints parfaitement étanches, ou en boisseaux entourés de maçonnerie. Leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur et ne peut être inférieure à 140 cm². Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.

- (b) Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces. Les gaines des cheminées sont également à munir d'une protection thermique anti-feu au droit de la traversée de la toiture et des couches d'isolation en vue d'éviter tout risque d'enflamment par le dégagement d'une charge thermique trop importante.
- (c) Les cheminées sont de préférence à accoler aux murs intérieurs ou à encastrent dans ceux-ci. À l'intérieur de murs coupe-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- (d) Les cheminées accolées aux murs extérieurs et présentant un foyer extérieur doivent être érigées à au moins 3 m des limites de propriété.
- (e) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles sont à concevoir et à dimensionner de façon à assurer aux foyers qui y sont raccordés un tirage suffisant :
- les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m ;
 - les cheminées émergeant à à tout autre endroit du toit doivent dépasser d'au moins 0,75 m la couverture de toiture, d'une part, ainsi que le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, d'autre part ;
 - les cheminées construites sur des dépendances, bâtiments ou parties de bâtiments accolés à une construction de hauteur plus importante doivent se prolonger suffisamment afin d'éviter l'incommodation du voisinage par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.
- (f) Les cheminées doivent être conçues et installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties et être entretenues régulièrement.
- (g) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée. Par dérogation à cette disposition, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées). En outre, à titre exceptionnel et en dérogation aux dispositions précédentes (*cf. Art. 13, Foyers*), des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée à condition :
- qu'ils fassent partie d'un seul et même logement ;
 - que ne soient raccordés plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm² de section ;
 - que, pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm².

VILLE DE REMICH

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE 2 – Solidité, sécurité, commodité et salubrité des constructions, logements et installations

- (h) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), des tuyaux séparés doivent être prévus. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront une section d'au moins 12 x 12 cm. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- (i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction des autorités communales.

Art. 17 Entreposage de liquides inflammables / produits chimiques

- (a) Le stockage de liquides inflammables et liquides chimiques est soumis à la législation en vigueur relative aux établissements classés. Celui-ci est fonction des quantités et des types de liquides.
- (b) Les réservoirs doivent présenter toutes les garanties nécessaires de solidité, de rigidité, de stabilité et d'étanchéité. Ils doivent résister à la pression du liquide statique, aux surpressions et aux sous-pressions résultant de l'exploitation et aux charges et influences extérieures. Ils doivent être maintenus solidement de façon qu'ils ne puissent en aucun cas remonter sur l'action de la poussée des eaux ou sous celle des matériaux de remblayage.
- (c) Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides pouvant s'échapper de réservoirs défectueux ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol, ni réagir entre eux (réservoirs à double paroi, cuve de rétention, etc.).
- (d) Tous les réservoirs aériens à simple paroi, y compris les réservoirs amovibles, installés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un immeuble, doivent être placés dans une cuve étanche de sorte que tout écoulement soit détecté et retenu dans la cuve.
- (e) La mise en place et l'exploitation de réservoirs souterrains à simple paroi sont interdites.

Art. 18 Entrée des conduites dans les immeubles

- (a) Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour tous les raccordements (gaz, adduction d'eau, électricité, téléphone, antenne collective, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines vides et toute autre conduite avec ou sans tuyau de protection).
- (b) Afin de rendre étanches les canalisations d'eau contre des infiltrations de gaz, elles doivent être munies de siphons. Ces siphons doivent constamment être remplis d'eau.
- (c) Lors de la réalisation de constructions nouvelles, de même qu'en cas de remplacements de raccordements existants, toutes les entrées de conduites avec ou sans tuyau de protection ainsi que les gaines vides doivent être rendues étanches tant du côté extérieur que du côté intérieur des immeubles.
- (d) Les joints des maçonneries des locaux souterrains doivent être parfaitement étanches.

Art. 19 Protection contre l'humidité

- (a) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascensionnelle par l'aménagement de couches d'étanchéité horizontales, y compris en pied de mur. Pour les parties enterrées, il convient d'isoler les murs par une étanchéité verticale.
- (b) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou vide sanitaire. À titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée suivant la législation d'application.

Art. 20 Surface habitable ou exploitable

- (a) Est considérée comme surface habitable ou exploitable, la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Pour la surface habitable, il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- (b) La surface habitable d'un logement doit être de 15 m² au moins par habitant.
- (c) La surface habitable minimale d'un logement¹⁴ est fixée à 30 m².

Art. 21 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- (a) Sont considérés comme « pièces destinées au séjour prolongé de personnes », toutes les pièces à usage d'habitation ou professionnel (bureaux) excepté les WC, salles de bain, halls, escaliers et couloirs de distribution, greniers, débarras, garde-manger, caves, buanderies et garages.
- (b) Sont exigés, pour toutes les pièces à usage d'habitation servant au séjour prolongé de personnes et sans préjudice d'autres prescriptions réglementaires :
 - une hauteur libre sous plafond égale ou supérieure à 2,50 m sur au moins 50% de la superficie nette de chaque pièce de vie,
 - qu'en permanence la pénétration de la lumière naturelle soit assurée par des fenêtres, le cas échéant par des ouvertures en toiture, disposées convenablement et sans obstacle à moins de 3 m de la façade, entrant dans l'angle formé depuis le seuil de fenêtre par l'aplomb de la façade et un plan fictif incliné à 45°,
 - qu'en permanence la pénétration indispensable de l'air se fasse directement de l'extérieur, à l'exception des immeubles passifs ou à basse consommation d'énergie,

¹⁴ Minimum imposé dans le cadre des conditions d'habitabilité définies dans le présent règlement, sans prise en compte cependant des critères requis pour l'obtention de subventions étatiques relatives à la construction ou à l'acquisition d'un logement.

- que pour chaque pièce d'un niveau plein, l'ouverture brute des fenêtres assurant l'éclairage de celle-ci soit égale à $1/8^e$ au moins de sa surface ainsi que pour chaque pièce des combles, l'ouverture brute des fenêtres assurant l'éclairage de celle-ci soit égale à $1/10^e$ au moins de sa surface.
- (c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie appropriée aux besoins. Il convient de retenir une surface minimale de 8 m^2 pour une chambre, la largeur minimum étant de 2,50 m.
- (d) Les locaux ouverts au public ou destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre minimale de 2,80 m. 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 que soit assurée une aération suffisante.
- (e) 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 de séparation sont exécutés en matériaux incombustibles et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité. Ces locaux doivent en outre être munis d'une protection efficace contre le bruit.
- (f) 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 conforme à la législation en vigueur,
 - ces pièces doivent être éclairées par des fenêtres ou des ouvertures en toiture suffisantes, respectant le dimensionnement suivant (b),
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu et présenter les garanties minimales d'application en fonction de leur occupation, notamment en termes de chemin de fuite.
- (g) Pour les immeubles aménagés dans des terrains en pente, des logements ou pièces de vie pour le séjour prolongé de personnes sont autorisés dans des volumes partiellement enterrés, sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
- le plancher de ces pièces ne peut être situé à plus de 1,20 m sous le niveau du terrain naturel attenante ni, du côté de l'espace public, à plus de 0,50 m sous le niveau de l'axe de la rue desservante ;
 - une de leurs faces au moins est visible et complètement dégagée ;
 - leur isolation doit être conforme au règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation ;
 - leur protection contre l'humidité et le risque d'inondation doit être assurée (murs et sols rendus étanches, drainage des faces extérieures, etc.) ;
 - les prescriptions imposées au point (b) du présent article sont d'application.
- (h) L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite ; le sous-sol étant défini comme un niveau ou une partie de niveau dont le sol est situé à plus de 1,20 m sous le niveau de terrain aménagé attenante.

Art. 22 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- (a) L'accès de l'air et de la lumière doit être adapté en fonction de l'affectation de ces pièces.
- (b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces est de 2,20 m.
- (c) Les W.C., salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés sans fenêtre ni ouverture vers l'extérieur, à condition que la ventilation de ces pièces soient assurées d'une manière efficace par une installation de ventilation pour laquelle ne peut par ailleurs aucunement être utilisée la cage d'escalier.

Art. 23 Cabinets d'aisance / 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 logement comportant plus de 2 chambres à coucher, au moins un cabinet est à installer, dans la mesure du possible, comme pièce séparée des salles de bains ou salles d'eau.
- (b) Tout lieu de travail, lieu recevant du public et lieu public doivent être pourvus de toilettes en nombre approprié et à aménager en conformité aux normes, prescriptions minimales et règles de l'art en vigueur. A l'exception des points qui suivent, il doit être prévu au minimum deux toilettes pour dames ainsi qu'une toilette et un urinoir pour hommes. Par tranche supplémentaire de 25 personnes ou 50 places assises, une toilette pour dames et une toilette ou un urinoir pour hommes sont à rajouter.
- (c) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts ainsi que pour les auberges, cafés et restaurants, il doit être prévu par tranche de 25 personnes au moins une toilette pour dames et une toilette pour hommes ainsi qu'un urinoir.
- (d) Pour les immeubles privés ou publics présentant des locaux de réunion supérieur à 25 personnes, il doit être prévu au moins deux toilettes pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes. Par tranche supplémentaire de 50 places assises, une toilette pour dames au moins est à rajouter. Par tranche supplémentaire de 100 places assises, une toilette pour hommes au moins est à rajouter.
- (e) Pour tout lieu de travail, lieu recevant du public et lieu public, les toilettes sont à aménager séparément pour les deux sexes et à pourvoir d'au moins un lavabo commun ou deux lavabos séparés. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des anti-chambres aérées, de toute pièce de séjour, de pièce à usage d'atelier ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.
- (f) Tout immeuble ouvert au public au sens de la législation en vigueur¹⁵ doit comprendre au moins un cabinet d'aisance adapté aux besoins des personnes à mobilité réduite.

¹⁵ Loi du 29/03/2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public [Mémorial A-43 du 17/04/2001].

Art. 24 Equipements des immeubles collectifs d'habitation

- (a) Sas d'entrée
Dans la mesure du possible, un sas d'entrée est à aménager comme espace tampon contribuant à réduire les déperditions énergétiques.
- (b) Ascenseur et paliers
Tout immeuble de plus de 3 niveaux habitables doit être muni d'un ascenseur (*cf. Art. 10, Escaliers, ascenseurs et couloirs*). A chaque niveau de la cage d'escalier, le palier est à dimensionner de manière à permettre la manœuvre d'une chaise roulante devant l'ascenseur (min. 1,6 m²) et de sorte à pouvoir également y entreposer une poussette.
- (c) Accessibilité des personnes à mobilité réduite
Un accès aisé aux immeubles pour les personnes à mobilité réduite doit être assuré. Dans les espaces de desserte commune, les obstacles mobiles (portes, etc.) doivent assurer le maintien en toutes circonstances d'une largeur libre minimale de 0,90 m. Pour les immeubles collectifs de plus de 4 logements, la possibilité d'aménagement d'au moins un appartement à destination de personnes à mobilité réduite doit être garantie par une accessibilité adéquate et le dimensionnement approprié des portes, couloirs et locaux.
- (d) Aménagement des appartements
Pour les projets de nouvelles constructions ou de transformation d'immeubles existants, les logements traversants ou bi orientés sont préférés. Dans les combles, les logements indépendants sont à éviter (préférer les duplex). Dans la mesure du possible, un espace privé extérieur par logement doit être prévu (balcon, terrasse, loggia, jardinet, etc.).
- (e) Local débarras
Un local débarras doit être prévu dans chaque logement (environ 1,5 m²).
- (f) Caves
Il doit être prévu, par unité de logement, une cave d'une surface nette supérieure à 4 m². Cette surface minimale est portée à 7 m² en l'absence de local commun pour vélos et voitures d'enfants.
- (g) Local pour tableaux de distribution et de comptage
Un local pour tableaux de distribution et de comptage doit être prévu, localisé et dimensionné suivant les indications et recommandations du service technique communal ainsi que des concessionnaires des réseaux de distribution. Dans la mesure du possible, ce local est attenant à un mur extérieur et disposé de façon à faciliter l'entrée directe de câbles et conduites dans le local en question.
- (h) Local poubelles ou contener
Un emplacement consolidé doit être aménagé à l'abri des regards, facilement accessible et parfaitement hygiénique, où seront installées les poubelles. Un local peut alternativement être aménagé à l'intérieur de l'immeuble suivant les réglementations en vigueur et conformément aux prescriptions qui précèdent (*cf. Art. 12, Locaux à risque*).
- (i) Local pour vélos et voitures d'enfants
Dans les immeubles collectifs de plus de 4 logements, il est à prévoir une remise à bicyclettes et voitures d'enfant (2,5 m² au minimum par logement) disposant d'un accès aisé vers l'espace public.

(j) Buanderie et local séchoir

Dans les immeubles collectifs de plus de 4 logements, il est à prévoir une buanderie communautaire d'une surface minimale de 8 m² pour 5 logements, augmentée de 1,5 m² par unité de logement supplémentaire, conforme aux prescriptions qui précèdent (cf. Art. 12, *Locaux à risque*).

(k) Aménagement des espaces extérieurs

Le calme et l'intimité à l'intérieur des îlots doivent être maintenus. Des espaces de rencontre (aires de jeux, etc.) sont à prévoir. Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, l'aménagement d'une aire de jeux, publique ou privée (collective), peut être exigé par les autorités communales. Les dimensions sont à fixer en fonction de la situation, de l'importance et de la destination des constructions (en règle générale, prévoir 6 m² par logement pour les immeubles collectifs d'habitation de plus de 6 logements).

(l) Emplacements de stationnement

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement doit être aménagé sur le terrain même des immeubles collectifs conformément aux prescriptions qui suivent (cf. Art. 45, *Emplacements de stationnement*).

Art. 25 Etablissements artisanaux et à caractère spécial

(a) Sans préjudice des dispositions générales du plan d'aménagement général, l'octroi de l'autorisation de construire 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 charge 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 combustibles ;
- 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 d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration ;
- les lieux ou locaux de ces établissements destinés à recevoir du public.

(b) Des exigences particulières peuvent également être formulées par les autorités communales 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.

(c) Des exigences particulières, sur demande des autorités communales, peuvent également être formulées par le service d'incendie de la commune pour la mise en sécurité de ces immeubles.

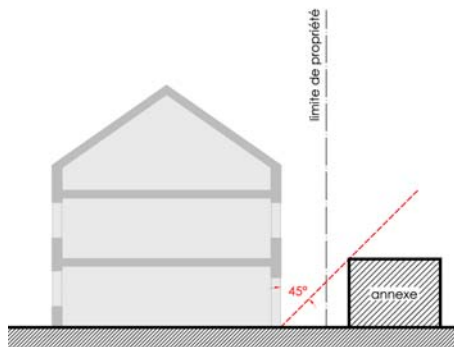
- (d) Les derniers règlements grands-ducaux et arrêtés ministériels sur la matière sont d'application.
- (e) Les établissements artisanaux et à caractère spécial peuvent être soumis en fonction de leur nature et de leur taille à la législation en vigueur relative aux établissements classés.

Art. 26 Constructions agricoles

- (a) Les constructions agricoles, étables, écuries, fosses à purin et à fumier, silos à fourrage doivent être aménagés conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture ainsi qu'à la législation en vigueur.
- (b) Les constructions agricoles peuvent être soumises en fonction de leur nature et de leur taille à la législation en vigueur relative aux établissements classés.
- (c) Les emplacements pour fumier doivent être délimités de murs étanches d'une hauteur de 50 cm au minimum. Le fond, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.
- (d) Le purin et les eaux de lavage provenant des étables, porcheries, écuries, fosses à fumier, ainsi que les eaux résiduaires provenant des silos à fourrage verts, doivent être recueillis dans une fosse parfaitement étanche, dépourvue de trop-plein.
- (e) Ces dispositions s'appliquent également aux constructions existantes qui, le cas échéant, devront être adaptées dans les 12 mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement.
- (f) 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.
- (g) Les constructions 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 de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne cause aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation.
- (h) L'installation d'exploitations agricoles intensives telles que porcheries, fermes avicoles ou autres stations industrielles d'élevage dégageant des nuisances importantes est interdite dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Les installations nouvelles dégageant des nuisances importantes doivent être implantées à au moins 500 m de l'habitation la plus proche, le cas échéant de la zone destinée à être urbanisée la plus proche.
- (i) Les exploitations agricoles/viticoles extensives sont autorisées à l'intérieur des zones mixtes à caractère rural prévues dans le PAG. Elles sont soumises aux prescriptions de la zone concernée.

Art. 27 Constructions annexes ou dépendances

- (a) Les constructions annexes sont des constructions qui ont un caractère accessoire par rapport à la construction principale et dont les dimensions sont réduites (garage, carport, atelier, piscine couverte, remise, etc.). Sont exclus de la présente définition les volumes secondaires faisant corps avec la construction principale et de même destination que celle-ci.
- (b) L'implantation des constructions annexes n'est autorisée que si celles-ci restent en dehors de l'angle formé par l'aplomb de la façade de tout bâtiment sis sur un fonds voisin et un plan fictif incliné à 45° au droit d'un seuil de porte ou de fenêtre dudit bâtiment.



- (c) Les constructions annexes ne remplissant pas les conditions d'habitabilité ne peuvent en aucun cas servir au séjour prolongé de personnes (*cf. Art. 19, Protection contre l'humidité ; Art. 21, Pièces destinées au séjour prolongé de personnes*).

Art. 28 Garages et carports

- (a) En sus des garages intégrés dans la construction principale sont également admis les garages annexes à la construction principale et les carports. Ne peuvent servir de garage que les volumes ou parties de volumes spécialement réservés à cet usage.
- (b) Les garages et carports sont dans la mesure du possible interdits à l'arrière des constructions.

Art. 29 Remises de jardin

- (a) Les constructions annexes de type remise ou abri de jardin sont admises dans les espaces libres postérieurs¹⁶ des parcelles.
- (b) Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage.

¹⁶ On parle d'espace libre pour désigner toute partie de parcelle libre de bâtiments.

Art. 30 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) Lors de modifications d'une construction nécessitant une autorisation de construire (*cf. Art. 79, Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*), l'octroi de ladite autorisation est subordonnée à l'adaptation et à la mise en conformité de la construction, dans son intégralité, aux prescriptions de la partie écrite du PAG ainsi qu'à celles du présent règlement.
- (c) Exceptionnellement, les autorités communales peuvent affranchir certaines constructions du respect intégral des prescriptions du présent règlement s'il s'agit de projets de transformation, d'agrandissement ou de rénovation affectant des constructions existantes dont la destination, la nature ou encore l'architecture réclament des dispositions particulières. Cette dérogation sera dûment motivée, appréciée au cas par cas et accordée pour autant qu'aucune personne tierce ne soit lésée par d'éventuelles conséquences directement induites par l'application de la dérogation.

Art. 31 Entretien et suppression de constructions

- (a) Les constructions et parties de constructions, notamment celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment tenues en bon état.
- (b) Les constructions et parties de constructions endommagées ou menaçant ruine doivent être remises en état ou supprimées.
- (c) Le bourgmestre peut exiger l'expertise de toute construction présentant un danger pour la sécurité d'autrui en vue d'en faire ordonner, le cas échéant par un magistrat, soit l'interdiction d'occupation, l'expulsion, la remise en état ou encore la démolition.

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 toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

- (d) Tous les travaux de démolition sont soumis à l'autorisation du bourgmestre, sans préjudice d'autres autorisations requises le cas échéant (Services des Sites et Monuments Nationaux, etc.).
- (e) Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire bénéficiaire de l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'infrastructures de distribution et d'assainissement (eau, électricité, gaz, canalisations, etc.) de l'immeuble à démolir. Tout raccordement doit être supprimé au niveau de la conduite principale. Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fait procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

Art. 32 Constructions provisoires

- (a) La construction provisoire est une construction non permanente ou saisonnière, soit une construction destinée à être régulièrement démontée et réinstallée une ou plusieurs fois par an¹⁷.
- (b) Pour l'installation de constructions et aménagements provisoires, le bourgmestre délivre une autorisation d'utilisation du sol précisant notamment la durée et les conditions (*cf. Art. 79, Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*) ; il peut exiger le contrôle (note de montage, schéma de calcul, etc.) et la réception des dites installations par un organisme agréé.
- (c) Des constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel pour une durée limitée et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du PAG en vigueur ainsi que du présent règlement, à condition de ne léser aucun intérêt légitime.
- (d) 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.

Art. 33 Zones de risques naturels prévisibles

- (a) Zone à risque d'inondation
Dans la zone à risque d'inondation, toute nouvelle construction ainsi que tous travaux de transformation (rénovation, extension, reconstruction, etc.) ou d'aménagements extérieurs peuvent être interdits ou soumis au respect de conditions et restrictions particulières, fixées au cas par cas par l'Administration de la Gestion de l'Eau. Dans tous les cas, une autorisation préalable est à demander auprès de ladite administration.
- (b) Zone à risque d'éboulement ou de glissement
Dans la zone à risque d'éboulement ou de glissement, tout projet de construction ou de transformation est également soumis à des contraintes et restrictions spécifiques. Celles-ci seront définies au cas par cas par le Service Géologique de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Art. 34 Protection contre l'incendie

- (a) Les constructions ou transformations sont à concevoir de façon à permettre aux occupants des locaux de facilement quitter les lieux en cas d'incendie. L'apport de secours à partir de l'extérieur doit être possible.
- (b) L'avis du Service Incendie est préalablement recommandé pour la délivrance de l'autorisation de construire.
- (c) Dès l'achèvement de la construction, l'installation de détecteurs de fumée est conseillée. Le nombre de détecteurs est déterminé en fonction du type d'habitat et de la superficie :

¹⁷ 'Dictionnaire de l'urbanisme', éd. Le Moniteur

- appartements :
 - superficie inférieure à 80 m² : 1 détecteur
 - superficie supérieure à 80 m² : 2 détecteurs
- maisons uni ou bifamiliales :
 - 1 détecteur par niveau et par tranche de 80 m² de superficie (les demi-niveaux sont à considérer comme des niveaux au sens du présent alinéa).

Art. 35 Améliorations hygiéniques

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

Art. 36 Installations techniques

- (a) Les escaliers de secours apparents ainsi que les machineries de conditionnement d'air, d'aération ou toute autre installation technique sont soumis à autorisation du bourgmestre et doivent être exécutés dans les règles de l'art en la matière, sans préjudice d'autres autorisations requises le cas échéant.
- (b) Ces installations ne peuvent représenter aucune entrave à la sécurité ni à la circulation des usagers de la voirie.
- (c) Ces installations ne doivent en aucun cas nuire à l'habitabilité des lieux environnants par la génération démesurée de bruit, vibrations, lumières ou odeurs.
- (d) Les luminaires d'éclairage privé doivent être réduits à leur nombre minimal. Leurs faisceaux lumineux reportés au sol ne peuvent empiéter sur les propriétés privées voisines. Les luminaires diffusant un éclairage clignotant sont interdits.

Art. 37 Installations pour la production et l'utilisation d'énergie renouvelable

- (a) Toute installation pour la production et l'utilisation d'énergie renouvelable (énergie solaire, énergie éolienne, etc.) est soumise à autorisation du bourgmestre et doit être conforme aux règles de l'art en la matière ainsi qu'à la législation applicable pour le type d'installation concernée.
- (b) Les dispositions édictées ci-dessus sont à respecter (*cf. Art. 36, Installations techniques*).

Art. 38 Antennes et récepteurs paraboliques

- (a) Toute installation d'antennes et récepteurs paraboliques est soumise à autorisation du bourgmestre et doit être conforme aux règles de l'art en la matière. Les dispositions édictées ci-dessus sont également à respecter (*cf. Art. 36, Installations techniques*).

VILLE DE REMICH

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

TITRE 2 – Solidité, sécurité, commodité et salubrité des constructions, logements et installations

- (b) Les immeubles collectifs d'habitation sont à pré-raccorder au réseau de télédistribution. L'installation de récepteurs paraboliques collectifs est souhaitable.

Art. 39 Publicités et enseignes

- (a) La publicité et les enseignes doivent se conformer à la réglementation en vigueur relative à la publicité¹⁸.
- (b) Les panneaux publicitaires et les enseignes sont soumis à autorisation du bourgmestre sans préjudice d'autres autorisations le cas échéant requises.
- (c) La publicité est interdite sur les immeubles classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire¹⁹.
- (d) Les publicités et enseignes ne peuvent représenter aucune entrave à la sécurité ni à la circulation des usagers de la voirie.
- (e) Les publicités et enseignes ne peuvent nuire à l'habitabilité des lieux environnants notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent. Sont notamment interdits les panneaux publicitaires ou enseignes animés par des lumières clignotantes.

¹⁸ Règlement grand-ducal du 04/06/1984 [Mémorial A-59 du 22/06/1984].

¹⁹ Listes évolutives dont la publication au Mémorial B est prescrite par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

**TITRE 3 ABORDS, ACCES ET EQUIPEMENT DES
TERRAINS A BÂTIR**

TITRE 3 ABORDS, ACCES ET EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 40 Constructibilité d'un terrain

Ne sont considérés comme terrains constructibles que les terrains viabilisés, situés dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée²⁰. Par terrains viabilisés, on entend les terrains desservis par une voie existante²¹, ou en cours de réalisation, et équipée, au minimum, des infrastructures de distribution d'eau, d'électricité et de canalisations d'égout, de capacité et de qualités suffisantes.

Art. 41 Implantation des constructions

Les constructions sont à implanter de manière à faciliter, d'une part l'évacuation du public et du personnel vers la voie publique²² et d'autre part la mise en œuvre des moyens de secours par les services d'incendie et de sauvetage.

A cet effet est vivement recommandée l'observation des prescriptions de sécurité incendie de l'Inspection du Travail et des Mines, et particulièrement les articles 3 (implantation) et 4 (aménagement extérieurs) des dispositions générales respectivement applicables aux bâtiments bas, moyens et hauts²³.

Les constructions annexes, avancées de toitures, auvents, ouvrages en encorbellement ou autres adjonctions ne sont autorisés que s'ils ne compromettent ni l'évacuation et la sécurité des usagers, ni l'action des services d'incendie.

Pour des raisons de sécurité ou de cohérence du contexte bâti ou environnemental, les autorités communales peuvent imposer une autre implantation des constructions que celle prévue par le constructeur.

Art. 42 Accessibilité

Le droit d'accès à la voirie publique appartient à tous les propriétaires riverains de ces voies sans qu'il soit occasionné pour autant une quelconque gêne ou entrave à la sécurité des usagers.

²⁰ Les constructions dans les zones destinées à rester libres entrent sous la législation relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

²¹ On entend par voies existantes, publiques ou privées, les places, rues et trottoirs, piétonniers, chemins, pistes cyclables, cours, impasses, etc., présentant des garanties d'accès, de dégagement et de viabilité.

²² Sont assimilés aux voies publiques, les voies privées, les espaces libres, les parcs, les jardins, etc., présentant des garanties d'accès, de dégagement et de viabilité.

²³ Normes ITM-SST 1501.1, ITM-SST 1502.1, ITM-SST 1503.1.

Art. 43 Accès et seuils d'entrée

- (a) Les accès carrossables sont à dimensionner en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Ils doivent être aménagés de manière à garantir des conditions suffisantes de visibilité²⁴ de part et d'autre ainsi qu'à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique. Pour l'aménagement d'accès carrossable le long d'une route de l'Etat, les prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées sont d'application.
- (b) Dans l'intérêt de la sécurité routière, tout nouvel aménagement d'accès carrossable à moins de 5m des angles de rue est interdit. Pour les zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés, les autorités communales peuvent autoriser les aménagements dérogeant à la présente disposition s'il est démontré que celle-ci est impossible à mettre en oeuvre.
- (c) Les accès carrossables, et notamment les rampes d'accès aux garages et aux parkings souterrains, doivent être conçus de façon à ce que les eaux de surface ne s'écoulent pas sur la voie publique.
- (d) Mesurées à partir de la limite du domaine public, les pentes des rampes d'accès ne peuvent en aucun cas être supérieures à 15%. Pour les immeubles résidentiels comportant 3 unités ou plus ainsi que pour les immeubles importants publics ou privés, ces pentes sont limitées à 12% à l'air libre et à 15% à l'intérieur des immeubles. Pour les immeubles résidentiels comportant 10 unités ou plus, les accès carrossables ne peuvent présenter de pente supérieure à 5 % sur une distance de 4 m au débouché sur la voie publique.
- (e) Les autorités communales peuvent à tout moment exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification d'un projet d'accès carrossable à une voie publique ou privée, lorsque la disposition de l'accès ou encore son envergure présentent un danger manifeste pour la circulation.
- (f) 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 la charge des propriétaires intéressés ; en cas de litige, le tribunal compétent statuera.
- (g) Le niveau du seuil d'entrée peut dépasser d'au maximum 1,50 m le niveau de l'axe de la chaussée, pris dans l'axe de la construction. Ce niveau est alors défini comme le niveau du rez-de-chaussée. Les autorités communales peuvent autoriser une dérogation s'il est démontré que cette cote de 1,50 m ne peut être respectée pour des raisons techniques. Le niveau du rez-de-jardin peut différer du niveau du rez-de-chaussée.

Art. 44 Murs extérieurs, haies et clôtures

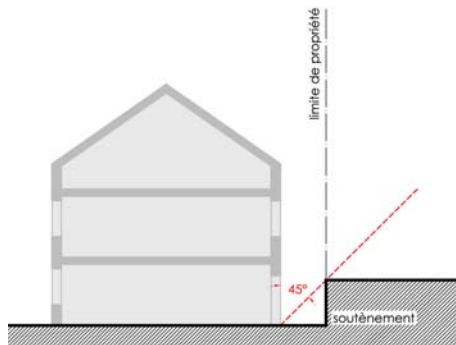
Les dispositions qui suivent sont applicables sans préjudice d'autres réglementations en vigueur.

²⁴ Est considérée comme référence, la définition du champ théorique de visibilité d'un véhicule quittant le domaine privé, donnée par l'Administration des Ponts & Chaussées.

- (a) L'aménagement de clôtures²⁵ fait l'objet d'une obligation de déclaration de travaux. Sans préjudice d'autres dispositions légales, il n'y sera fait aucune opposition, sauf si les clôtures projetées constituent ou risquent de constituer un danger pour la sécurité publique. Ce principe de non-opposition n'affranchit nullement les travaux projetés de l'observation de prescriptions éventuelles en matière de matériaux, couleurs, hauteurs, etc., définies dans les plans d'aménagement particuliers.
- (b) L'aménagement de murs et clôtures en bordure des voies privées et publiques ainsi que l'aménagement de murs de soutènement font l'objet d'une autorisation du bourgmestre.
- (c) La demande d'autorisation ainsi que la déclaration de travaux doivent faire état du choix des matériaux, des teintes et de la hauteur totale des murs et clôtures.
- (d) Pour des raisons de sécurité ou de salubrité, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites situées en bordure de voies publiques. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de ces travaux dans les plus brefs délais, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.
- (e) Les murs extérieurs, haies et clôtures, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment tenus en bon état et régulièrement taillés.
- (f) Les murs extérieurs et clôtures endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés. A cet effet, les procédures définies sous l'article concernant l'entretien et la suppression de constructions (*cf. Art. 31*) sont d'application.
- (g) En bordure de voie publique, la hauteur des murs ou murets ne peut dépasser de plus de 0,80 m le niveau de la voie publique adjacente ; la hauteur totale des haies vives et des clôtures, y compris le grillage, ne peut dépasser de plus de 1,50 m le niveau de la voie publique adjacente. Les murs ou murets ne peuvent être surmontés d'autres clôtures.
- (h) A l'intérieur du champ de visibilité théorique d'un véhicule quittant le domaine privé ainsi qu'aux angles de rues, la hauteur des aménagements extérieurs (murs, clôtures, plantations, modelés de terrain,...) ne peut dépasser de plus de 0,80 m le niveau de la voie publique adjacente. Le bourgmestre peut accepter des dérogations à la présente disposition pour la construction de piliers sans préjudice des prescriptions établies par l'Administration des Ponts et Chaussées à cet effet.
- (i) Si, en bordure de voie publique, le niveau du terrain est supérieur à celui de la voie publique et s'il est impossible d'aménager des talus de pente inférieure à 1:2 (26,5°), la construction d'un muret de soutènement est obligatoire. La hauteur peut alors être définie en fonction de la configuration du terrain et de la construction envisagée.

²⁵ « Une clôture a pour objet de séparer deux fonds voisins, d'obstruer un passage ou d'enclôre un espace, et, en conséquence, un tel ouvrage à l'intérieur d'une même propriété (sauf si elle est divisée en parcelles louées à des personnes différentes) n'est pas pris en considération. En second lieu, une clôture suppose l'édification d'un ouvrage, ce qui exclut les haies vives et les fossés. Répondent à cette définition les murs, les portes et portails, les clôtures à claire-voie, les treillis, les clôtures de pieux, les palissades, les clôtures métalliques, les grilles, les herses, les barbelés, les lices, les échaliers, etc. »
(*'Dictionnaire de l'urbanisme'*, éd. Le Moniteur, pp. 163-164).

- (j) En limite latérale ou postérieure, les parcelles peuvent être ceintées par des clôtures ou haies d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- (k) La hauteur maximale d'un élément de soutènement mitoyen ou en limite de propriété est de 2,00 m. Les éléments de soutènement mitoyens ou établis à proximité des limites de propriété ne sont autorisés que s'ils restent en dehors de l'angle formé par l'aplomb de la façade de tout bâtiment sis sur un fonds voisin et un plan fictif incliné à 45° au droit d'un seuil de porte ou de fenêtre dudit bâtiment. Ils peuvent en outre faire l'objet de prescriptions destinées à assurer la sécurité des usagers et doivent également satisfaire les mesures énoncées ci-après (cf. Art. 59, *Modifications du relief du sol*).



- (l) Les talus en limite de propriété ne peuvent présenter une pente supérieure à 1:2 (26,5°).
- (m) En dérogation à ce qui précède et sans préjudice d'autres dispositions légales en vigueur, peuvent être admis :
- pour des raisons de contrats d'assurance, topographie, stabilisation ou destination des terrains, des clôtures ou éléments de soutènement plus élevés, lesquels pourront être soumis à l'observation de prescriptions éventuelles en matière de matériaux, couleurs, hauteurs, etc.
 - pour les zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés, l'entretien, la remise en état, la reconstruction partielle ou totale de murs plus élevés, tels qu'ils existent aujourd'hui.

Art. 45 Emplacements de stationnement

- (a) L'arrêt, le stationnement et le parage de véhicules sur le domaine public sont régis par le règlement de circulation de la Ville de Remich, ce y compris l'arrêt ou le stationnement de camions et autobus pour les livraisons, le chargement ou le déchargement de personnes. Tout encombrement des emplacements réservés à ces fins (dépôt de matériaux, etc.), même temporaire, est interdit en l'absence d'une autorisation d'utilisation du sol délivrée par le bourgmestre (cf. Art. 79, *Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*).
- (b) Sur fonds privés, les emplacements de stationnement pour véhicules (parage) sont autorisés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Les emplacements répondant au nombre minimum défini ci-dessous sont strictement réservés au stationnement et ne peuvent servir à l'entreposage de matériel quelconque.

- (c) L'aménagement de nouveaux emplacements de stationnement pour véhicule est également admis dans les zones de loisir sans séjour et les zones d'isolement et de transition à condition d'être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'imprégnation (parking écologique).
- (d) Des emplacements pour personnes handicapées sont à prévoir. Leur nombre est à déterminer d'après la législation en vigueur.
- (e) En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de toute transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m² ou de changement d'affectation ou de destination²⁶, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (en présence d'alternatives de calcul, le plus grand nombre obtenu prime) :
- pour les maisons unifamiliales, 2 emplacements par logement, dont 1 emplacement couvert (sous forme de garage ou car-port) ;
 - pour les immeubles collectifs d'habitation, 1,5 emplacements par logement, dont 1 emplacement couvert ;
 - pour les bureaux et administrations, 1 emplacement par établissement et par tranche de 60 m² de surface d'étage nette ;
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface d'étage nette pour les commerces, cafés et restaurants ;
 - 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface d'étage nette ou par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux ;
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage nette ou par salarié pour les garages de réparation et les stations d'essence, avec un minimum de 6 places par établissement ;
 - 1 emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions d'hébergement hôtelier ou apparentés ;
 - 1 emplacement par tranche de 6 lits pour les établissements de séjour pour personnes âgées.
- (f) Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- (g) Les emplacements de stationnement sont à aménager par les propriétaires, à leurs frais et sur fonds privés.
- (h) Les autorisations de construire ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacements de stationnement peut être aménagé sur la propriété même.
- (i) L'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement dans les conditions et au nombre requis oblige le demandeur à une révision de son projet en conséquence.

²⁶ Par changement d'affectation ou de destination, est considéré le changement de fonction de tout ou partie d'immeuble (immeuble d'habitation, immeuble commercial, etc.) ainsi que la transformation d'un immeuble d'habitation uni ou bifamiliale en immeuble d'habitation de plus de trois logements.

- (j) Si le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité technique d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des emplacements requis, l'administration communale peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant l'exécution de l'une ou l'autre des dispositions suivantes :
- la réalisation ou l'acquisition d'emplacements sur fonds privés à une distance inférieure à 300 m de la construction ;
 - la concession de places dans un parc privé de stationnement, existant ou en cours de réalisation, pour un terme d'au moins 20 ans ;
 - le versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités sont fixés le cas échéant par le règlement-taxe communal.
- (k) Dans les zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés, en exclusivité stricte pour l'habitat uni ou bifamilial et en dérogation à ce qui précède, aucune taxe compensatoire n'est due en cas de travaux de transformation ou de reconstruction ayant pour effet de créer ou de maintenir l'habitat avec augmentation du nombre de logements d'au maximum une unité.
- (l) Le dimensionnement des emplacements doit être conforme aux prescriptions en vigueur et aux règles de l'art en la matière.
- (m) Les emplacements de stationnement doivent bénéficier d'un accès aisé, sécurisé et permanent à la voie publique. Lorsque plusieurs emplacements sont aménagés sur une même parcelle, notamment pour les garages et parkings souterrains, ceux-ci doivent bénéficier d'accès collectifs à la voirie.
- (n) Les zones réservées au stationnement doivent, dans la mesure du possible, être munies de revêtements perméables à fort pouvoir d'imprégnation (parking écologique).
- (o) Les garages et parkings couverts de 5 véhicules et plus sont soumis à la législation en vigueur relative aux établissements classés.

Art. 46 Raccordement au réseau public d'assainissement

- (a) Tout terrain à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, sur lequel sont érigées des constructions, doit être raccordé au réseau communal d'assainissement. Ces raccordements sont à effectuer au moyen de pièces de piquage pour le branchement aux canalisations et doivent être conformes, le cas échéant, au règlement communal sur les canalisations.
- (b) Les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, qui ne peuvent, pour des raisons techniques, être raccordées au réseau communal d'assainissement, doivent être munies dans un délai d'un an à compter à partir du jour de l'entrée en vigueur du présent règlement et si cela n'est pas le cas actuellement, d'une fosse d'aisances de dimensions suffisantes, qui sera vidangée régulièrement. Ces aménagements sont cependant soumis à autorisation du ministre de l'Intérieur et à la Grande Région au sens de la législation en vigueur relative à l'eau²⁷.

²⁷ Loi du 19/12/2008, article 23 [Mémorial A-217 du 30/12/2008].

- (c) Pour toute nouvelle construction à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, une autorisation de construire ne peut être accordée que si le raccordement au réseau communal d'assainissement est réalisable. En cas de difficulté ou d'impossibilité technique, l'autorisation de construire pourra être accordée si une fosse d'aisances est prévue et pour autant que cette dernière soit autorisée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région au sens de l'article 23 de la législation en vigueur relative à l'eau²⁸.
- (d) Sans préjudice d'autres dispositions légales, d'avis contraires et d'autorisations spéciales nécessaires, les eaux pluviales peuvent être récupérées pour l'usage domestique (installations sanitaires, arrosage, nettoyage, etc.). Sous les mêmes réserves, l'infiltration des eaux pluviales par l'aménagement de puisards, étangs ou similaires n'est autorisée qu'après l'autorisation de l'Administration de la Gestion de l'Eau tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Art. 47 Alimentation en eau potable

- (a) A l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau.
- (b) Une autorisation de construire n'est accordée à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées que si le raccordement au réseau public de distribution d'eau est réalisable.
- (c) L'exécution des raccordements d'immeubles est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière et se doit se faire suivant les directives du service technique de la commune.
- (d) Tout puits 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. Toute réalisation de puits nécessite une autorisation préalable de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Art. 48 Mise à la terre des installations électriques et sanitaires

- (a) A l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, tous les logements doivent être raccordés à un réseau de distribution d'énergie électrique.
- (b) Toute construction raccordée à un réseau de distribution d'énergie électrique doit 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 peuvent pas être utilisées pour la mise à la terre.

²⁸ Loi du 19/12/2008, article 23 [Mémorial A-217 du 30/12/2008].

Art. 49 Équipement d'utilité publique sur propriété privée

- (a) L'administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, sans que ces actes puissent donner droit à aucune indemnité.
- (b) Les équipements visés peuvent être des points de fixation de conducteurs électriques et d'appareillage d'éclairage public, des panneaux indicateurs, des signaux de circulation, des plaques de noms de rue et de numérotation de constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, etc.
- (c) En cas de désaccord, l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être requise.
- (d) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.

TITRE 4 VOIES DE CIRCULATION ET ABORDS

TITRE 4 VOIES DE CIRCULATION ET ABORDS

Art. 50 Implantation des constructions en bordure de 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 qu'à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, le long des voies existantes ou nouvelles.

Pour tout aménagement ou projet de construction, reconstruction ou transformation à réaliser le long de la voirie de l'Etat, il y a lieu de solliciter une permission de voirie auprès de l'administration compétente.

Art. 51 Voies publiques existantes

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

Art. 52 Voies nouvelles

Les voies ou parties de voies publiques, aménagées dans le cadre de nouveaux quartiers, sont censées être prêtes à l'implantation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies :

- les tracés de voirie, les profils en long et en travers ainsi que les profils types doivent être fixés suivant les règles de l'art et approuvés par les autorités communales ;
- les remembrements ou rectifications de limites éventuellement requis doivent avoir été effectués ;
- la propriété des surfaces des voies et trottoirs projetés doit avoir été cédée en totalité au domaine public ;
- les voies ou parties de voies nouvelles doivent avoir été raccordées aux voies existantes et leur surface doit correspondre, dans toute leur largeur, aux niveaux fixés dans le projet d'aménagement ;
- l'infrastructure des voies ou parties de voies nouvelles doit avoir été exécutée conformément aux profils types approuvés par la ou les autorités compétentes ;
- les collecteurs d'égouts doivent être installés et raccordés au réseau d'assainissement ;
- les voies ou parties de voies nouvelles doivent être raccordées aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, de gaz et de télédistribution si ces deux derniers existent. Elles doivent par ailleurs être pourvues d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau d'éclairage public et de bouches d'incendie ;
- les installations visées aux 2 points précédents ainsi qu'un nombre suffisant de raccordements individuels, laissés en attente, doivent être achevés simultanément avec la construction des voies, de façon à éviter le creusement ultérieur de tranchées dans le domaine public ;

- les voies sans issue d'une longueur supérieure à 50 mètres ou desservant plus de 8 habitations doivent s'achever par une aire de rebroussement ou aménagement équivalent. Cette condition peut être examinée, adaptée et exigée au cas par cas par les autorités communales en fonction de la longueur, de l'ampleur, de la situation et de la nature de la desserte à réaliser.

Art. 53 Voies non achevées

Toutes les voies publiques ou parties de voies publiques qui ne remplissent pas les conditions de l'article portant sur les voies nouvelles (*Art. 52*), sauf exception d'ordre technique, sont considérées comme non achevées et inaptes à l'implantation de constructions.

Le bourgmestre peut, à titre exceptionnel, accorder des autorisations de construire avant l'achèvement complet des travaux de voirie et d'équipement public sous l'unique condition que soient régis par une convention spéciale, établie au préalable et conforme aux dispositions légales, l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux ainsi que la participation aux frais et les termes de paiement.

Le bourgmestre peut également accorder des autorisations de construire avant que ne soient exécutés le tapis de roulement ou les revêtements définitifs.

Art. 54 Voies privées

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

Ces voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

Art. 55 Rues résidentielles / zone 30

Les voies ou parties de voies existantes ou nouvelles peuvent être aménagées en rues résidentielles.

Des mesures spéciales sont à prendre en vue de limiter les dangers liés à la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagé (rues limitées en vitesse de type « Zone 30 », etc.). L'aménagement de trottoirs n'est pas imposé dans ce cas de figure.

Art. 56 Voies piétonnes et cyclables

Pour les terrains ne présentant pas ou plus de trottoirs, ni de trottoir correspondant aux exigences des autorités compétentes aux abords de chaussées publiques existantes ou nouvelles (à l'exception des rues résidentielles définies sans trottoir dans un projet d'aménagement particulier), le propriétaire est obligé d'aménager ou réaménager le trottoir sur toute la largeur de sa propriété dans un délai d'un an maximum, si ceci est faisable et sollicité par les autorités communales, ou de participer financièrement aux travaux engagés.

TITRE 5 AMENAGEMENT DES SITES

TITRE 5 AMENAGEMENT DES SITES

Art. 57 Espaces libres et plantations

- (a) Les aménagements exécutés dans les espaces libres d'une parcelle ne sont autorisés que s'ils restent en dehors de l'angle formé par l'aplomb de la façade de tout bâtiment sis sur un fonds voisin et un plan fictif incliné à 45° au droit d'un seuil de porte ou de fenêtre.
- (b) Les aménagements et installations tels que foyers pour grillades, bacs de compostage, ruches, etc., ne peuvent être disposés à moins de 3 m des limites de propriété.
- (c) Dans les zones d'habitation et zones mixtes, les espaces libres d'une parcelle construite sont le complément naturel de l'habitat et doivent en premier lieu être aménagés en espaces de verdure, jardins ou aires de jeux. Ces espaces doivent être entretenus.
- (d) Pour tout projet de construction dans les zones d'habitation et zones mixtes, une surface équivalant à au moins un sixième (1/6) de la surface libre de la parcelle est réservée à la plantation d'arbres ou de massifs arbustifs et doit être entretenue comme telle.

Art. 58 Piscines et plans d'eau

- (a) Les piscines non couvertes et les plans d'eau sont admis dans les espaces libres postérieurs sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - être implantés sur une parcelle construite,
 - présenter une profondeur inférieure ou égale à 1,50 m,
 - être pourvus sur leur pourtour de garde-corps ou de haies d'une hauteur minimale de 0,70 m.
- (b) Les piscines couvertes sont admises sous réserve de respecter les prescriptions relatives aux constructions annexes et dépendances (*cf. Art. 27*).
- (c) Les piscines et plans d'eau sont soumis à autorisation du bourgmestre (*cf. Art. 79, Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*).

Art. 59 Modifications du relief du sol

- (a) Les déblais/remblais ainsi que les talus ou ouvrages de soutènement éventuellement requis sont à aménager sur le terrain de l'exécutant des travaux.
- (b) Toute modification du relief du sol, ainsi que sa justification précise, est soumise à autorisation du bourgmestre et doit être indiquée dans les plans de construction – modelé du terrain naturel ou d'origine et remanié (vue en plan, coupes et élévations) avec indications cotées.

- (c) Lors de travaux de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et du quartier ou du site, étant entendu qu'un constat de la situation initiale doit avoir été établi en bonne et due forme préalablement aux travaux.
- (d) Des travaux de déblaiement et de remblaiement peuvent être interdits s'ils risquent d'entraver la sécurité de la population, de modifier le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface ou encore s'ils risquent d'altérer de manière sensible un quartier ou un site.
- (e) Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 1,20 m sont subordonnés à des conditions de sécurité (normes en matière de statique).
- (f) En tout état de cause, les terrains contigus doivent être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
- (g) Les matériaux utilisés pour tous travaux de remblai, tels que décombres, sable, graviers, etc., ne peuvent contenir ni matières organiques ou autres matières putrescibles, ni matières plastiques ou matières nuisibles à la santé.

Art. 60 Stationnement de roulottes, véhicules et voitures immatriculés ou non

- (a) L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation permanente est interdite sur le territoire communal. Pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent, une autorisation des instances communales est requise.
- (b) Exception est faite pour les terrains de campings spécialement aménagés pour ce genre d'installation et classés zones de loisirs avec séjour.
- (c) Sur les voies et places communales ainsi que les voies et places étatiques à l'intérieur de l'agglomération, le stationnement et le parage sans déplacement du véhicule au-delà d'une durée de 48 heures sont interdits, sans préjudice des dispositions concernant les interdictions de stationnement et les stationnement et parage à durée limitée.

Art. 61 Exploitations à ciel ouvert

- (a) Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert pouvant générer des nuisances (bruit, odeurs, insécurité, etc.) sont interdits.
- (b) Le clôturage des exploitations à ciel ouvert est obligatoire sur une hauteur minimale de 2 mètres, sans que ne soient ici applicables les prescriptions de hauteur fixées précédemment (*cf. Art. 44, Murs extérieurs, haies et clôtures*) et sans préjudice d'autres dispositions légales.

Art. 62 Nettoiement des terrains

Les terrains construits ou non construits et situés en zone urbanisée ou destinés à l'être, plus particulièrement les dents creuses ('Baulücke') contiguës à des maisons habitées ou à des jardins cultivés, doivent être entretenus par leurs propriétaires et dégagés des mauvaises herbes, broussailles et tous déchets quelconques sans préjudice des dispositions de la législation en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles²⁹.

²⁹ Loi modifiée du 19/01/2004 [Mémorial A-10 du 29/01/2004].

TITRE 6 REGLEMENTATION DE CHANTIER

TITRE 6 RÉGLEMENTATION DE CHANTIER

Art. 63 Remarque préalable

- (a) On entend par chantier tout chantier temporaire ou mobile où s'effectuent des travaux du bâtiment ou de génie civil dont la liste est arrêtée par règlement grand-ducal³⁰. Sont visés les travaux suivants :
- travaux d'excavation,
 - travaux de terrassement,
 - fondations et soutènement,
 - travaux hydrauliques,
 - voiries et infrastructures,
 - pose de réseaux utilitaires, notamment des égouts, des conduites d'eau ou de gaz, des câbles, et interventions sur ces réseaux,
 - construction de tout genre, comprenant notamment les bâtiments, maisons unifamiliales, ouvrages industriels, ouvrages de génie civil, les ouvrages d'art, les voies de circulation, tant routières que ferroviaires, fluviales et aériennes,
 - montage et démontage d'éléments préfabriqués,
 - aménagement ou équipement,
 - transformation,
 - rénovation,
 - réparation,
 - démantèlement,
 - démolition,
 - maintenance,
 - entretien / travaux de peinture et de nettoyage,
 - assainissement.
- (b) Toutes les dispositions reprises ci-après sont régies par les différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.

Art. 64 Coordinateur sécurité et santé

- (a) Pour tout chantier où interviennent au moins deux entreprises, le maître d'ouvrage est tenu de désigner un ou plusieurs coordinateurs en matière de sécurité et de santé, ce conformément à la législation en vigueur³⁰.
- (b) Le coordinateur sécurité et santé doit être agréé par le ministre ayant le travail dans ses attributions et exercer sa profession en pleine indépendance. Ses tâches sont clairement définies par la législation en vigueur.

³⁰ Règlement grand-ducal du 27 juin 2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

- (c) La désignation d'un coordinateur sécurité et santé doit se faire dès la phase de conception du projet et en tous les cas précéder la phase d'élaboration des plans d'exécution relatifs à l'ouvrage projeté. Toutefois, lorsque le maître d'ouvrage désigne pour la phase de réalisation de l'ouvrage un ou des coordinateurs distincts de celui de la phase d'élaboration du projet de l'ouvrage, cette désignation doit intervenir au plus tard avant le lancement de la phase de consultation des entreprises.
- (d) Aux fins d'un bon accomplissement de sa mission, le coordinateur sécurité et santé doit notamment :
- être associé à toutes les étapes des activités relatives à l'élaboration du projet et aux étapes des activités relatives à la réalisation de l'ouvrage ;
 - être invité à toutes les réunions de conception et de réalisation ;
 - recevoir et le cas échéant exiger, toutes les études nécessaires à l'exécution de ses tâches, réalisées par les maîtres d'œuvre ;
 - établir et mettre à jour un journal de coordination.

Art. 65 Avis préalable

- (a) Le maître d'ouvrage est tenu de communiquer un avis préalable à l'Inspection du Travail et des Mines, au moins 10 jours ouvrables avant le début des travaux, soit pour les chantiers dont la durée présumée des travaux est supérieure à trente jours ouvrables et qui occupe plus de vingt travailleurs simultanément, soit pour les chantiers dont le volume présumé est supérieur à 500 hommes – jours.
- (b) L'avis est à élaborer conformément à la législation en vigueur³¹. Il doit être affiché de manière visible sur le chantier et doit, si nécessaire, être tenu à jour.

Art. 66 Plan de sécurité et de santé

- (a) Le maître d'ouvrage est tenu de faire établir, préalablement à l'ouverture du chantier, un plan général de sécurité et de santé s'il s'agit de travaux pour lesquels un avis préalable est requis (*cf. Art. 65*) ou s'il s'agit de travaux comportant des risques particuliers.
- (b) Ces travaux à risque sont définis par la législation en vigueur³¹. Font partie de ces derniers (non-exhaustif) :
- les travaux exposant les travailleurs à des risques d'ensevelissement, d'enlèvement ou de chute de hauteur, tels le creusement de tranchées ou de puits dont la profondeur excède 1,25 m, le travail dans les environs immédiats de terrains peu stables (roches fracturées, etc.) ou le travail avec danger de chute d'une hauteur de 5 m ou plus ;
 - les travaux de terrassements souterrains et de reprises en sous-œuvre ;
 - les travaux de démolition, de déconstruction, de réhabilitation impliquant les structures porteuses d'une construction.

³¹ Règlement grand-ducal du 27 juin 2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

- (c) Le plan général de sécurité et de santé définit l'ensemble des mesures propres à prévenir les risques liés aux activités simultanées ou successives des différents intervenants. Ce plan est complété et adapté en fonction de l'évolution du chantier par le coordinateur de la phase «chantier». Son contenu est défini par la législation en vigueur et contiendra au moins :
- les renseignements d'ordre administratif intéressant le chantier ;
 - l'identification des risques particuliers du projet ;
 - les mesures spécifiques de sécurité préconisées ou imposées concernant les travaux à risques ;
 - les renseignements relatifs à l'organisation des secours ;
 - les modalités de coopération entre les intervenants ;
 - le règlement de chantier ;
 - l'aménagement et l'organisation du chantier et des installations de chantier.

Art. 67 Installation de chantier et autorisations

- (a) Pour toute installation de chantier (clôture de chantier, échafaudage, benne, container, silo, etc.) et dépôt de matériaux empiétant sur le trottoir ou sur une partie de la voie publique, une autorisation d'utilisation du sol est requise (*cf. Art. 79, Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*). Sur base d'un plan d'installation de chantier, 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.
- (b) Toute autorisation d'utilisation du sol pour empiètement sur le domaine public dans le cadre d'un chantier est soumise le cas échéant à une taxe communale.
- (c) Pour tous les travaux aux abords d'une voirie de l'Etat, les prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées sont d'application. Une permission de voirie ainsi qu'un plan d'installation de chantier peuvent être sollicités par les autorités compétentes avant tout commencement des travaux.

Art. 68 Affichage de l'autorisation de construire

Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de construire par le bourgmestre, doit être publiquement affichée sur le chantier en un endroit bien visible avant le début et jusqu'à l'achèvement des travaux.

Art. 69 Protection des installations publiques

- (a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, etc., doivent être préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

- (b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur sont tenus de 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 d'ouvrage, dont le montant et les modalités sont à fixer avec ce dernier, en vue de dégâts éventuels causés en cours de travaux aux installations publiques.

Art. 70 Protection des terrains voisins

L'entrepreneur et/ou le maître d'ouvrage est tenu 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 ; de même, il doit procéder aux étañonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Art. 71 Clôtures de chantiers et échafaudages

Sous réserve de porter préjudice à d'autres réglementations en vigueur, les prescriptions qui suivent sont d'application.

Clôtures de chantier

- (a) Les chantiers doivent être correctement clôturés afin d'interdire l'accès des personnes non autorisées.
- (b) Dans le cas de travaux de construction nouvelle, de transformation ou de démolition de constructions, les chantiers distants de moins de 4 m du domaine public sont à clôturer du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture de protection garantissant la sécurité des passants d'au moins 2 m de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture doit être lisse, sans saillie et ne présenter aucun risque de blessure pour les passants.
- (c) Les clôtures de chantier ne peuvent empiéter de plus de 3 m sur les voies et places publiques, trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris. Les clôtures empiétant sur les voies et places publiques sont soumises à autorisation d'utilisation du sol (*cf. Art. 67, Installation de chantier et autorisations*).
- (d) Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.
- (e) Aux coins de rues, les clôtures de chantier doivent être formées de treillis métalliques en mailles suffisamment serrées tout en assurant une bonne visibilité afin de garantir la sécurité de la circulation.

- (f) 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 est à aménager tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 2,5 m. Cette mesure doit être 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.
- (g) Par ailleurs, toute apposition d'affiches publicitaires est interdite sur les clôtures de chantier.
- (h) Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge, à l'exception des opérations de chargement ou de déchargement des véhicules ne pouvant pénétrer dans l'enceinte du chantier.

Echafaudages

- (i) Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.
- (j) Tout échafaudage doit être convenablement conçu, construit et entretenu de manière à éviter qu'il ne s'effondre ou ne se déplace accidentellement.
- (k) Les plate-formes de travail, les passerelles et les escaliers d'échafaudage doivent être construits, dimensionnés, protégés et utilisés de manière à éviter que les personnes ne tombent ou ne soient exposées aux chutes d'objets ainsi que de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.
- (l) Les échafaudages bordant ou empiétant sur les voies et places publiques sont soumis à autorisation d'utilisation du sol (*cf. Art. 67, Installation de chantier et autorisations*).
- (m) Dans la mesure du possible, les échafaudages empiétant sur les voies et places publiques doivent garantir un passage d'une largeur minimale de 1,20 m et d'une hauteur libre de 2,50 m à partir du niveau du sol, s'il s'avère qu'ils puissent gêner la circulation des piétons. Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation automobile ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 m au moyen d'un échafaudage suspendu.
- (n) Sans préjudice de ce qui précède, les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage ou pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

Art. 72 Dépôts de matériaux

- (a) Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés sur le chantier et ne pas empiéter sur le domaine public. La préparation de mortier ou de béton sur la voie publique est également interdite.
- (b) Dans le cas où la configuration des lieux ou la nature du chantier empêche l'observation des présentes dispositions, une dérogation peut être accordée, ce uniquement sur base d'un plan d'installation de chantier et d'une autorisation d'utilisation du sol pour empiètement sur le domaine public dans le cadre d'un chantier, soumise le cas échéant à une taxe communale (*cf. Art. 67, Installation de chantier et autorisations*).
- (c) Les matériaux et équipements doivent être disposés ou empilés de façon à éviter leur éboulement ou leur renversement.

Art. 73 Abris / cabanes de chantier et cabinets d'aisance pour ouvriers

- (a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent pouvoir disposer, pour les interruptions de travail, d'un local de repos aux dimensions appropriées, salubre, chauffé et équipé de tables et de sièges du nombre des occupants.
- (b) Si les conditions du chantier l'exigent, des vestiaires appropriés, munis d'armoires, et des douches suffisantes et appropriées peuvent également être requis.
- (c) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un local sanitaire ou un cabinet d'aisance, fermé et ventilé, muni d'un lavabo et situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines. Le cabinet est à nettoyer et à désinfecter à intervalles réguliers et aussi souvent que nécessaire.
- (d) Les cabinets sont à raccorder si possible au réseau public d'assainissement et sont à équiper d'une chasse d'eau. A défaut, l'entrepreneur doit mettre à disposition de ses hommes des containers contenant des cabinets d'aisance avec citerne intégrée ou de type toilettes chimiques. Les cabinets à puits perdus sont strictement interdits.
- (e) Dès la fin des travaux, ces abris et cabinets doivent être démontés et l'emplacement nivelé, le cas échéant, aménagé selon le projet autorisé.

Art. 74 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

- (a) Les mesures de sécurité prises dans les constructions et sur les chantiers doivent être conformes aux différentes prescriptions et réglementations d'application des administrations et services de l'Etat dans leurs compétences respectives.
- (b) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques doivent être recouvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

- (c) Tous les vides d'escaliers, d'ascenseurs, les baies vitrées basses, les paliers, les gradins, les plateformes et passerelles surélevées, les balcons, les côtés libres des escaliers et des rampes, les ouvertures dans les planchers, les trappes, les fosses, les excavations et tous les autres endroits donnant lieu à des risques de chute de hauteur, doivent être protégés par des garde-corps.
- (d) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers sont à éclairer après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y sont occupés.
- (e) Des rails ou des chemins consolidés doivent être aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- (f) 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 sont à signaler par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- (g) 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.

Art. 75 Poussières et déchets

- (a) Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures doivent être 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 à la suite de travaux de démolition ou d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre ou 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 gravats sur le domaine public, même temporairement.
- (e) Il est interdit de nettoyer les bétonnières dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.
- (f) L'élimination des déchets doit se faire conformément à la législation en vigueur relative à la prévention et à la gestion des déchets³².
- (g) Dans le cas où la configuration des lieux ou la nature du chantier empêche l'observation des présentes dispositions, une dérogation peut être accordée, ce uniquement sur base d'un plan d'installation de chantier.

Art. 76 Nettoyage des chantiers

Le maître d'ouvrage est obligé d'enlever dans un délai de trois mois 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.

³² Loi modifiée du 17/06/1994 [Mémorial A-57 du 05/07/1994].

**TITRE 7 PROCEDURE POUR L'OCTROI DES
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

TITRE 7 PROCEDURE POUR L’OCTROI DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 77 Compétences

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

Art. 78 Obligation d'établir un PAP

Obligation en règle générale d'établir un projet d'aménagement particulier

- (a) Tout propriétaire qui entreprend 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, de même qu'un projet de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'une envergure importante sur des parcelles occupées, est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- (b) Une dérogation peut toutefois être admise si les conditions requises par l'Art. 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, sont réunies.

Extrait de l'Art. 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

En ce qui concerne les communes disposant d'un service technique approprié au sens de l'art 109, cette dérogation est soumise aux conditions suivantes :

- *les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol,*
- *les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23 alinéa 2 de la loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants,*
- *les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.*

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.1996]

Autorisation de lotissement ou de relotissement

- (c) Tout propriétaire qui prévoit de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d’immeubles est tenu d’établir un projet d’aménagement particulier conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

Extrait de l’Art. 105 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

On entend par lotissement d’un terrain la division d’un terrain en deux ou plusieurs parcelles en vue de les affecter à la construction d’un groupe d’au moins deux maisons.

On entend par relotissement d’un terrain la réunion de plusieurs parcelles en une seule parcelle nouvelle en vue de la construire.

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.2010]

Autorisation de morcellement

- (d) Tout propriétaire qui prévoit de réaliser un morcellement de terrains est tenu d’établir un projet d’aménagement particulier conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

Extrait de l’Art. 105 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

On entend par morcellement de parcelles la division d’une ou de plusieurs parcelles en plusieurs nouvelles parcelles en vue de les affecter à la construction d’un groupe d’au moins deux maisons.

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.2010]

Art. 79 Demandes d’autorisations et déclaration de travaux

Autorisations dans le cadre de construction, transformation ou démolition de bâtiment

Extrait de l’Art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

Toute construction, transformation ou démolition d’un bâtiment est soumise à l’autorisation du bourgmestre.

L’autorisation de construire n’est accordée que si les travaux sont conformes soit au plan ou au projet d’aménagement général et le cas échéant au plan ou projet d’aménagement particulier voire au plan ou au projet de lotissement, de relotissement ou de morcellement, parties graphique et écrite.

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 pas achevés, sauf si l’exécution et les délais d’achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes du paiement sont réglés par une convention spéciale, sur la base des principes arrêtés par l’article 36 de [la loi modifiée 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 de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d’un an 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 d’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 construction a été prorogée est affichée avec une copie du certificat prévu à l’alinéa précédent aux abords du chantier par le maître de l’ouvrage.

Les autorisations accordées en vertu de la loi modifiée 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.

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.1999]

Autorisation de construire

- (a) Une autorisation de construire³³ est requise notamment :
- pour toute nouvelle construction (construction principale, garage, construction annexe), installation ou aménagement ancré au sol ;
 - pour tout agrandissement, exhaussement ou transformation de constructions existantes, de même que pour toute autre modification apportée aux murs extérieurs, éléments porteurs, façades et toitures ;
 - pour l’installation d’auvents, marquises, panneaux publicitaires et enseignes ;
 - pour l’installation d’antennes et récepteurs paraboliques, capteurs solaires et autres éléments techniques (climatisation, etc.) ;
 - pour l’installation d’abris de jardin d’une emprise supérieure à 6 m² ;
 - pour l’établissement ou la modification de clôtures le long des voies et places publiques ;
 - pour les travaux de déblai et remblai ainsi que la construction de murs de soutènement ;
 - pour l’aménagement de terrains de sport non couverts ;
 - pour l’aménagement ou la construction de piscines ;
 - pour l’aménagement de plans d’eau de profondeur supérieure à 1m ;
 - pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin, porcheries, étables industrielles, fermes avicoles, etc. ;
 - pour l’installation de réservoirs destinés à l’entreposage de gaz, combustibles liquides et de produits chimiques.
 - pour l’aménagement de rues, trottoirs et parkings privés, accès compris ;
 - pour le raccordement aux réseaux publics de distribution ou d’assainissement (eaux, canalisations, électricité, etc.) ;
- (b) L’autorisation de construire doit faire mention de la ou des affectations envisagées. En cas de changement de propriétaire, l’affectation autorisée au départ doit rester valable.

Autorisation de démolition

- (c) La démolition de bâtiment doit être autorisée par l’administration communale soit dans le cadre de l’autorisation de construire soit indépendamment de celle-ci.

Autorisation de changement d’affectation

- (d) L’autorisation de changement d’affectation partielle ou totale d’un lieu, même sans travaux, doit être délivrée par l’administration communale indépendamment de l’autorisation de construire.

³³ L’autorisation de construire s’en réfère au sens large à l’acte de construire, de transformer une construction existante (agrandir, démolir, etc.)... ou de placer des installations fixes ou mobiles (c’est-à-dire pouvant être démontées et déplacées) sous réserve que celles-ci soient incorporées au sol, ancrées à celui-ci ou dont l’appui au sol en assure la stabilité.

Autorisation d'utilisation du sol

- (e) L'installation de constructions et aménagements provisoires tels qu'installations de chantier, gradins ou attractions de fête foraine, ainsi que les dépôts de véhicules, matériaux ou déchets et le stationnement extraordinaire de véhicules ou remorques sont soumis à autorisation d'utilisation du sol. Celle-ci est délivrée par le bourgmestre et précise la durée et les conditions d'installation. Le bourgmestre peut également exiger le contrôle (note de montage, schéma de calcul, etc.) et la réception desdites installations par un organisme agréé (*cf. Art. 32, Constructions provisoires*).

Obligation de déclaration

- (f) Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de déclaration :
- les travaux majeurs d'entretien ou de rénovation effectués sur des constructions existantes comme la modification des fenêtres, la modification de la couverture de la toiture, le renouvellement de revêtement des façades, etc. ;
 - le remplacement d'éléments constructifs comme un escalier d'accès d'un immeuble, des verrières ou vérandas existantes, 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 visant pas la structure portante du bâtiment ;
 - l'établissement et la modification de clôtures, à l'exception des clôtures le long des voies et places publiques (*cf. Art. 44, Murs extérieurs, haies et clôtures*).
- (g) La déclaration doit être adressée par écrit au bourgmestre dix jours au plus tard avant le début des travaux.

Remarques finales

- (h) Tous les services publics et administrations sont également assujettis aux obligations précitées (demandes d'autorisation, obligation de déclaration).
- (i) Les autorisations reçues, respectivement les déclarations de travaux, ne libèrent pas les demandeurs par rapport à d'autres autorisations réglementaires et nécessaires telles que permission de voirie, autorisation de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) ou autorisation du Ministre ayant compétence en matière d'Environnement, etc.

Art. 80 Personnes habilitées à introduire des demandes ou déclarations

Personnes habilitées à introduire des demandes de plans d’aménagement particuliers

- (a) Les plans d’aménagement particulier sont à élaborer par une personne qualifiée au sens de l’article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain. Les demandes sont introduites par les soins de la commune conformément à l’article 30 de ladite loi modifiée du 19 juillet 2004.

Personnes habilitées à introduire des demandes d’autorisation

- (b) Les demandes d’autorisation pour des projets de construction, de transformation, d’agrandissement, de rénovation, etc., les demandes de morcellement dérogeant à l’obligation d’établir un PAP (*cf. Art. 78, Obligation d’établir un PAP*) doivent être établies et signées par l’architecte, respectivement l’ingénieur, pour le compte du maître d’ouvrage³⁴, accompagnée du certificat de l’Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils attestant du droit d’exercer de l’architecte ou de l’ingénieur.
- (c) Ne sont pas tenues de recourir un architecte ou un ingénieur de construction³⁵ les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l’intérieur d’une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l’immeuble et ne portent pas atteintes à la façade et à la toiture. De même, sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par règlement grand-ducal.
- (d) Les plans sont à contresigner par le maître d’ouvrage. Si, en cours d’exécution des travaux, un changement de personne a lieu en ce qui concerne le maître d’ouvrage ou l’homme de l’art chargé de leur direction, l’administration communale doit en être avisée.
- (e) Le collège des bourgmestre et échevins peut déroger aux précédentes dispositions 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 et de la profession agricole 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.

Personnes habilitées à introduire des déclarations de travaux

- (f) Les déclarations de travaux doivent être établies soit par le maître d’ouvrage, soit par l’architecte, respectivement l’ingénieur, pour le compte du maître d’ouvrage.

³⁴ Est entendu, par ‘maître d’ouvrage’, le propriétaire ou toute personne justifiant d’un titre, contresigné par le propriétaire, habilitant à réaliser l’opération.

³⁵ Au sens de la législation en vigueur portant organisation des professions d’architecte et d’ingénieur-conseil (loi du 13/12/1989 [Mémorial A-82 du 23/12/1989]).

Art. 81 Pièces à joindre aux demandes d’autorisation / déclarations de travaux

Généralités

- (a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous doivent 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 construire : en double exemplaire
 - pour une déclaration de travaux : en un exemplaire
- (b) Toute pièce présentée est à plier au format DIN A4 avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu et du demandeur.

Contenu d'un plan d'aménagement particulier

- (c) 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 (Mémorial A n°182 du 18 novembre 2004).
- (d) Toutes les pièces requises sont définies dans ce règlement en ce qui concerne la partie réglementaire et le rapport justificatif à présenter.

Contenu des demandes d'autorisation de morcellement

- (e) Demande soumise à PAP
Une demande de morcellement est en principe soumise à l'élaboration d'un PAP (cf. dispositions ci-avant « *contenu d'un plan d'aménagement particulier* »).
- (f) Demande non soumise à PAP
Pour une demande de morcellement dérogeant à l'obligation d'établir un PAP (cf. Art. 78, *Obligation d'établir un PAP*), sont exigées les pièces suivantes :
- une copie du plan cadastral à l'échelle 1/2500 ou 1/1250 établie sur la base de données officielles et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleur), de date récente (moins d'un an) ;
 - un plan de mesurage précis à l'échelle 1/500 établi par un géomètre agréé auprès de l'administration du Cadastre et de la Topographie sur base d'un levé topographique ;
 - un projet de morcellement dressé à l'échelle 1/500 et renseignant sur :
 - l'orientation,
 - les limites des propriétés avant et après remembrement,
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
 - les écarts des constructions envisagées par rapport aux limites des parcelles et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles,
 - le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues,
 - le calcul des COS et CMU projetés.

Contenu des demandes d’autorisation de construire

- (g) La demande d’autorisation de construire doit comprendre :
- un titre de propriété démontrant que le demandeur ou la personne ayant donné mandat est bien le propriétaire du terrain ;
 - 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) ;
 - le certificat d’inscription de l’architecte ou de l’ingénieur à l’Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils du Grand-Duché de Luxembourg ;
 - les éléments relatifs à la performance énergétique prévus par la réglementation en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation³⁶ (passeport énergétique), respectivement par la réglementation en vigueur concernant l’isolation thermique des immeubles³⁷ (« Wärmeschutznachweis ») ;
 - le plan d’implantation (plan masse), établi sur base d’un levé topographique et représenté à l’échelle 1/500 au moins, renseignant sur :
 - l’orientation,
 - les limites de propriété,
 - les constructions voisines et la voirie attenante à la propriété,
 - l’implantation exacte des constructions projetées avec indication des reculs sur les limites de propriété,
 - les coefficients de densité (COS et CMU)³⁸,
 - les aménagements extérieurs projetés.
 - les plans de construction, établis en règle générale à l’échelle 1/50 et pour les travaux de grande envergure à l’échelle 1/100, et contenant :
 - les plans de tous niveaux, y compris ceux des caves et des combles, avec indication de la forme du toit ; ces plans fourniront 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 des remblais.

³⁶ Règlement grand-ducal modifié du 30/11/2007 [Mémorial A-221 du 14/12/2007].

³⁷ Règlement grand-ducal modifié du 22/11/1995 [Mémorial A-99 du 27/12/1995].

³⁸ Au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements d’exécution.

- (h) Dans les plans et coupes présentés, doivent figurer les indications suivantes :
- la destination des différents locaux, leurs dimensions et leur surface ;
 - le nombre d’unités de logement, le cas échéant ;
 - les dimensions des surfaces de cours ;
 - les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, prises par rapport au niveau de l’axe de la voie desservante dans l’axe de la façade donnant sur rue ;
 - le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue pris au milieu du volume principal, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau naturel et au réseau d’égouts,
 - les courbes de niveaux ou cotes principales du terrain existant / terrain aménagé ;
 - le tracé des canalisations et des conduites d’eau avec indication des branchements et niveaux de raccordement aux réseaux publics de distribution et d’assainissement existants ;
 - l’épaisseur des murs de clôture ;
 - les aménagements extérieurs indiquant les surfaces consolidées, les surfaces perméables et non perméables à l’eau de pluie ;
 - les matériaux et couleurs projetés.
- (i) La demande d’autorisation de construire doit, le cas échéant, être complétée par les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance des matériaux. Une étude géotechnique peut également être exigée par les autorités communales.
- (j) Une maquette, une représentation en 3 dimensions ou un photomontage, présentant l’intégration du projet dans son environnement direct, peuvent être demandées par les autorités communales et devront alors être présentées.
- (k) Les plans de transformation ou de modification doivent en outre 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).

Contenu des déclarations de travaux

- (l) La déclaration de travaux doit comprendre :
- un titre de propriété démontrant que le demandeur ou la personne ayant donné mandat est bien le propriétaire du terrain ;
 - un extrait officiel du cadastre de date récente (moins d’une année) indiquant clairement la ou les parcelles concernées par les travaux envisagés (échelle 1/1250 ou 1/2500) ;
 - un descriptif des travaux envisagés précisant leur nature et leur ampleur.

Art. 82 Autorisation et taxes d’instruction

- (a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques 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.
- (b) Le bénéficiaire d'une autorisation peut le cas échéant être soumis au paiement d'autres taxes pour le raccordement aux infrastructures publiques ou la participation aux équipements collectifs (non exhaustif).
- (c) Les autorisations sont remises contre quittance.
- (d) Avant la remise de l'autorisation de construire, il est interdit de commencer les travaux de démolition, construction et terrassement.
- (e) Les autorisations de construire ne peuvent être transmises avant la fixation des limites parcellaires par l'administration du Cadastre et de la Topographie pour les nouveaux lotissements.
- (f) Les autorisations de construire, de démolition ou de changement d'affectation sont valables pour une durée d'un an³⁹ conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. La prolongation d'une autorisation est possible sans que la durée totale de validité de l'autorisation ne puisse dépasser deux ans. Cette prolongation est soumise le cas échéant à une taxe communale et doit faire l'objet d'une demande écrite et motivée, introduite au plus tard deux semaines avant l'échéance de l'autorisation. Passé ce délai, une nouvelle demande d'autorisation doit être adressée à l'administration communale.
- (g) La délivrance d'une autorisation fait l'objet d'une attestation établie par l'administration communale en vue de son affichage sur le chantier conformément aux dispositions définies dans le présent règlement (*cf. Art. 68, Affichage de l'autorisation de construire*). Elle soumet également le maître d'ouvrage à la stricte observation de la réglementation relative aux chantiers (*cf. titre 6*).

Art. 83 Fixation des alignements et niveaux

- (a) L'abornement du fonds doit être vérifié sur place par les soins de l'Administration du Cadastre et de la Topographie ou par un géomètre agréé auprès de ladite administration avant le commencement des travaux.
- (b) L'implantation des constructions est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique communal, avant tout commencement des travaux.
- (c) 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 communal.
- (d) La commune doit être informée au moment de la pose de la première rangée de blocs ou éléments de coffrage de voiles de béton armé de la construction.

³⁹ Une autorisation est périmée de plein droit si, dans les délais impartis, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative.

- (e) Les clôtures ne peuvent être exécutées qu’après l’achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par les soins de l’Administration du Cadastre et de la Topographie ou par un géomètre agréé auprès de ladite administration.

Art. 84 Surveillance des travaux

- (a) A tout moment, le service technique communal a le droit de surveiller ou faire surveiller, par un bureau d’études ou de contrôle mandaté par celui-ci, l’exécution des travaux de construction. Il peut exiger des avis d’experts et des essais de charge.
- (b) Les représentants du service technique communal 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 construire et les pièces du dossier de construction. Doivent également leur être soumis, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- (c) En cas d’anomalie dûment constatée, le bourgmestre peut exiger la mise en conformité des travaux ou constructions incriminés, voire la fermeture du chantier ainsi que l’application des sanctions pénales prévues en cas d’infraction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.

Art. 85 Réception des travaux

- (a) Le service technique communal possède le droit d’assister aux réceptions de travaux ou de s’y faire représenter par un bureau d’études ou de contrôle mandaté par celui-ci.
- (b) Toute réception de travaux doit être annoncée par écrit au service technique au moins dix jours calendrier avant la date prévue. Pour cette date au plus tard, toutes les parties de la construction seront accessibles sans danger et bien visibles.
- (c) Tout constat envers tout manquement, vice ou travaux non-conformes au présent règlement ainsi qu’aux autorisations délivrées par les autorités communales sera notifié par écrit au maître d’ouvrage.
- (d) Au cas où de pareilles objections auraient été soulevées, le bourgmestre pourra exiger la mise en conformité dans les plus brefs délais des travaux et constructions incriminés ainsi que l’application des sanctions pénales prévues en cas d’infraction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.

Art. 86 Responsabilité

L’administration communale ne peut pas être tenue responsable de l’inobservation des prescriptions et dispositions du présent règlement.

TITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

TITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

Art. 87 Dispositions abrogées

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

Art. 88 Dispositions transitoires

Les autorisations de construire délivrées avant l'entrée en vigueur du nouveau projet d'aménagement général resteront valables jusqu'à leur échéance.

Les autorisations de morcellement restent valables pour autant qu'elles sont conformes au projet d'aménagement général ou aux projets d'aménagement particuliers maintenus en vigueur.

Art. 89 Entrée en vigueur

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites devient obligatoire 3 jours après la publication par voie d'affiches dans la commune.

Art. 90 Dispositions dérogatoires

Dans le cas où, dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, une parcelle existante devient inconstructible par l'application stricte du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, le bourgmestre ou le collège des bourgmestre et échevins peut accepter, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, des règles constructives dérogeant au présent règlement.

Art. 91 Travaux non autorisés

- (a) Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- (b) Dans le cas d'anomalie dûment constatée, la mise en conformité des constructions incriminées s'impose avant toute reprise des travaux et autre progrès en cause, sur base d'une demande de régularisation préalable évaluée par l'administration communale, aux mêmes conditions de délivrance que l'autorisation de construire (*cf. Art. 79, Demandes d'autorisations et déclaration de travaux*).
- (c) 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.

Art. 92 Infractions et sanctions pénales

- (a) Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites seront constatées par des procès-verbaux dressés par les autorités compétentes, ou par tout autre moyen légal, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- (b) Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement 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.

Art. 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagement généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir.

[Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, Mémorial A-n°141 du 4 août 2004, p.2010]

- (c) Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents des autorités compétentes sont passibles des mêmes peines.

Art. 93 Frais

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de 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.