GEMENG SCHËFFLENG

RBVS

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

Maître d'ouvrage

Administration Communale de Schifflange

B.P. 11, Avenue de la Libération
L-3801 Schifflange

Tel. 54 50 61 – 1

www.schifflange.lu

Bureau d'études

Zilmplan s.à r.l.

4, rue Albert Simon
L-5315 Contern

Tel. (+352) 26 390-1

info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

Numéro de projet	**20180612-ZP**	
Suivi	**Nom**	**Date**
Rédigé par	Céline La Monica, Architecte – Directrice de projet	08.2019
Vérifié par		

Modifications

Indice	*Description*	*Date*
A	*Présentation aux commissions consultatives et transmission à la Direction de la Santé*	*24.02.2022*
B	*Adaptions suite aux remarques des commissions consultatives et présentation au collège échevinal*	*24.08.2022*
C	*Vote du Conseil Communal*	*07.10.2022*
D	*Adaptation de l'art. 3 suite au vote du conseil communal*	*07.10.2022*

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9
ART. 1 Champ d'application 10
ART. 2 Objet 10
ART. 3 Dérogations 10
ART. 4 Constructions existantes 10

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS 11
CHAPITRE 1 Voies publiques 12
ART. 5 Aménagement du domaine public 12
ART. 6 Voies desservantes 12
ART. 7 Espace de circulation piétonne 13
ART. 8 Espaces réservés à la circulation des vélos 13
ART. 9 Mobilier urbain 13
ART. 10 Entretien des trottoirs 14
ART. 11 Arrêts de transports en commun 14
CHAPITRE 2 Stationnement 15
ART. 12 Stationnement pour deux-roues légers 15
CHAPITRE 3 Accès et abords 16
ART. 13 Accès carrossables 16
ART. 14 Rampes d'accès 16
ART. 15 Clôtures en bordure du domaine public 17
CHAPITRE 4 Enseignes publicitaires 19
ART. 16 Principe 19
ART. 17 Installations 19
ART. 18 Configuration 19
ART. 19 Enseignes publicitaires sur chantier 20
CHAPITRE 5 Saillies 21
ART. 20 Saillies fixes 21
ART. 21 Saillies mobiles 21
ART. 22 Isolation thermique des constructions existantes 22

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSES 23
CHAPITRE 1 Sites et abords des bâtisses 24
ART. 23 Terrains à bâtir 24
ART. 24 Implantation des constructions principales 24
ART. 25 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute-tension aériennes et enterrées 25
ART. 26 Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines publiques 25
ART. 27 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai 26
ART. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives 27
ART. 29 Dépendances et aménagements extérieurs 28
ART. 30 Éclairages privés extérieurs 29
ART. 31 Saillies des constructions 30
CHAPITRE 2 Stationnement 31

ART. 32 Stationnement pour voitures 31
ART. 33 Garages et carports 34
ART. 34 Stationnement pour deux-roues légers et poussettes 34
ART. 35 Stationnement pour véhicules spéciaux 35

CHAPITRE 3 Habitabilité des batisses 36

ART. 36 Logement intégré, chambre meublée et non meublée, chambre d'étudiant et colocation 36
ART. 37 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes 36
ART. 38 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes 38
ART. 39 Niveau du rez-de-chaussée par rapport au niveau de référence 0,00 38
ART. 40 Éclairage 38
ART. 41 Aération, ventilation, conditionnement d'air, chauffage et autres éléments techniques 39
ART. 42 Protection contre l'humidité et contre le froid 40
ART. 43 Mesures spéciales dans les zones inondables 40
ART. 44 Protection contre le bruit dans les zones de bruit 41
ART. 45 Matériaux de construction et stabilité 41
ART. 46 Fondations 42
ART. 47 Toitures 42
ART. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines 42
ART. 49 Escaliers et dégagements 42
ART. 50 Ascenseur 44
ART. 51 Garde-corps et allèges de fenêtres 44
ART. 52 Porte d'entrée 45
ART. 53 Assainissement et canalisations 45
ART. 54 Écoulement des eaux pluviales 46
ART. 55 Alimentation en eau 47
ART. 56 Installations électriques 47
ART. 57 Installations de communications électroniques 48
ART. 58 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision 48
ART. 59 Entreposage de substances liquides dangereuses 48
ART. 60 WC 48
ART. 61 Salle de bains et salle de douche 49
ART. 62 Cuisine 49
ART. 63 Espaces fonctionnels des constructions 49
ART. 64 Protection contre le bruit 50
ART. 65 Exploitations agricoles, d'élevage, horticoles, maraichères et autres exploitations semblables 50

CHAPITRE 4 Habitabilité des logements 52

ART. 66 Champ d'application 52
ART. 67 Espaces extérieurs des logements 52
ART. 68 Mixité des typologies de logements 52
ART. 69 Surfaces nettes des logements 52

CHAPITRE 5 Prescriptions de prévention incendie 54

ART. 70 Mesures de prévention incendie 54

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ REDUITE 55

ART. 71 Champ d'application 56

ART. 72 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite 56
ART. 73 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite 56
ART. 74 Voies d'accès 57
ART. 75 Plans inclinés 57
ART. 76 Porte d'entrée 57
ART. 77 Couloir 58
ART. 78 Portes intérieures 58
ART. 79 Escaliers 58
ART. 80 Ascenseurs 59
ART. 81 WC 59
ART. 82 Salles de bains et cabines de douche 60
ART. 83 Chambres à coucher 61
ART. 84 Cuisines 61
ART. 85 Installations techniques 61

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS 63

ART. 86 Dispositions générales 64
ART. 87 Installations de chantier 65
ART. 88 Signalisation des chantiers et des obstacles 65
ART. 89 Protection du domaine public 65
ART. 90 Protection du voisinage 66
ART. 91 Mesures de sécurité sur le chantier 66
ART. 92 Poussières, déchets et dépôts de matériaux 67
ART. 93 Protection des sols 67

TITRE VI PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET EXÉCUTION DES AUTORISATIONS 69

ART. 94 Commissions consultatives 70
ART. 95 Travaux soumis à autorisations 70
ART. 96 Contenu des dossiers relatifs à la demande d'accord de principe, de déclaration de travaux, ainsi qu'aux demandes d'autorisations de construire et de démolition 71
ART. 97 Contenu des plans de construction 73
ART. 98 Validité de l'autorisation de construire 74
ART. 99 Contrôle des travaux 74
ART. 100 Arrêt de la construction 75
ART. 101 Raccordement des constructions aux infrastructures publiques 75
ART. 102 Taxes et cautionnement 75
ART. 103 Dispositions transitoires 76

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE 77

ART. 104 Champ d'application 78
ART. 105 Entretien des constructions 78
ART. 106 Arrêté de péril en la demeure et notification 78
ART. 107 Mesures de remise en état et travaux de démolition 78
ART. 108 Péril grave et imminent 79
ART. 109 Dépenses engendrées 79
ART. 110 Relogement des occupants 79

ANNEXE I DÉFINITIONS **81**

ANNEXE II PLAN DE STATIONNEMENT **87**

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 Champ d'application

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

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit être conforme au présent règlement sans préjudice des autres dispositions légales et réglementaires en vigueur émanant des différents ministères et organes de l'État.

Dans l'ensemble du présent règlement, seul le texte a valeur contraignante. Les figures y sont ajoutées à titre illustratif.

Dans le cas où l'une ou l'autre prescription du présent règlement diffère des prescriptions d'un plan d'aménagement particulier (PAP), c'est le PAP considéré qui fait foi.

ART. 2 Objet

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

ART. 3 Dérogations

Dans le cas où la stricte conformité aux prescriptions du présent règlement est matériellement ou pour des raisons d´hygiène et de sécurité impossible, le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser des dérogations à condition que les solutions proposées par le maître d'ouvrage garantissent le même degré de solidité, sécurité, salubrité, durabilité et de commodité que l'application des prescriptions auxquelles il déroge. Toute demande de dérogation est à formuler expressément et à argumenter de manière pertinente dans la demande d'autorisation de construire.

ART. 4 Constructions existantes

Les constructions légalement existantes ne répondant pas aux dispositions du présent règlement et pour lesquelles il n'est prévu de travaux visés au présent Art. 1, tombent sous le principe du droit acquis.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1 VOIES PUBLIQUES

ART. 5 Aménagement du domaine public

L'aménagement du domaine public relève du seul choix communal et doit tenir compte de tous les besoins des usagers, notamment des personnes à mobilité réduite. En aucun cas il ne doit compromettre la sécurité de l'un d'entre eux.

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, demandés par une entreprise doivent être coordonnés conformément aux dispositions ci-dessous :

1. Le demandeur, entreprise notifiée ou non, appelé ci-après « demandeur initial », introduit auprès du bourgmestre une demande de permission spécifique de travaux de voirie ou d'équipements publics.

2. Le bourgmestre publie pendant 30 jours cette demande au registre national des travaux. Cette publication vaut consultation à l'égard des entreprises notifiées ayant l'intention d'utiliser le droit de passage à l'égard d'une même parcelle de terrain ou d'infrastructure routière ou ferroviaire.

3. Les entreprises notifiées ayant l'intention de participer au chantier faisant l'objet de la demande sub 1), en informent le demandeur initial et introduisent par écrit leur propre demande de permission auprès du bourgmestre endéans la période de publication sub 2).

4. Le bourgmestre invite les parties ayant introduit une demande de permission sub 1) et sub 3) à négocier une convention de partage entre elles dans un délai maximum de 30 jours qui suivent la publication prévue sub 2). La convention de partage contient notamment des dispositions sur la répartition du coût des investissements nécessaires pour assurer le passage et les modalités éventuelles de partage.

5. En cas d'échec des négociations prévues sub 4), le bourgmestre ou l'un des demandeurs peut demander à l'Institut Luxembourgeois de Régulation, ci-après « ILR », à faire office de médiateur sur les réseaux et les services de communications électroniques. L'ILR exerce sa mission de médiation en tenant compte des bonnes pratiques appliquées dans le domaine des travaux de voirie. Pendant la durée de la médiation fixée à maximum 30 jours, le bourgmestre ne prend pas de décisions relatives aux demandes introduites.

6. À l'issue de la période de négociation avec succès de maximum 30 jours reprise sub 4) ou de la période de médiation sub 5), le demandeur initial notifie par écrit le résultat de la négociation ou de la médiation au bourgmestre qui prend sa décision conformément à la législation en vigueur.

7. Sur base de l'article 37(2) de la loi du 27 février 2011 sur les réseaux et les services de communications électroniques, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder de permission pour les fonds faisant l'objet de la demande sub 1) pour une période raisonnable à définir par lui-même et qui doit être proportionnée aux fins recherchées, à savoir une réalisation « dans les conditions les moins dommageables pour les domaines publics concernés, dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux ».

ART. 6 Voies desservantes

Les voies desservantes, telles que définies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, doivent être équipées des infrastructures minimales nécessaires à la viabilisation.

Aucune nouvelle construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes n'est autorisée sur un terrain ne contenant pas toutes les infrastructures de viabilisation.

ART. 7 Espace de circulation piétonne

Le trottoir ou l'espace réservé à la circulation piétonne fait partie intégrante de la voirie. Il doit être aménagé et dimensionné en fonction des besoins de tous les usagers, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Son aménagement et son dimensionnement ne doivent en aucun cas compromettre la sécurité de l'un d'entre eux.

En cas de réalisation de travaux sur le domaine public, ceux-ci doivent être exécutés par une entreprise agréée et selon les règles de l'art.

En cas d'endommagement du domaine public, le maître d'ouvrage est tenu de le remettre en son pristin état par une entreprise agréée et selon les règles de l'art.

ART. 8 Espaces réservés à la circulation des vélos

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

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes d'une couleur clairement visible.

ART. 9 Mobilier urbain

1) *Implantation*

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

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance suffisante par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités des lieux ne permettent pas une telle implantation.

2) *Armoires de concessionnaires*

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. En aucun cas ces armoires ne doivent compromettre la sécurité des usagers de l'espace public.

3) *Éclairage*

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

Pour un éclairage public saint et rationnel, la commune se réfère au guide *« Leitfaden Gutes Licht im Aussenraum für das Grossherzogtum Luxemburg »*, qui est disponible sur le site www.environnement.public.lu.

4) Éléments techniques d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale a le droit de réaliser, de modifier et d'entretenir des éléments techniques d'utilité publique, comme notamment des panneaux indicateurs, des signaux de circulation, des fixations de lignes électriques, des appareils d'éclairage, des plaques de noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites collectives et des repères topographiques, sur et dans les propriétés privées sans que cela donne droit à une indemnité quelconque et sous condition que le propriétaire soit informé au préalable des travaux nécessaires.

ART. 10 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être emprunté sans danger. Cet entretien est à la charge de l'/des occupant(s), de l'/des ayant(s)-droit(s) ou du/des propriétaire(s) du fonds adjacent.

ART. 11 Arrêts de transports en commun

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

Dans le cas des arrêts de bus les plus fréquentés, des supports à vélos sont à installer.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 12 Stationnement pour deux-roues légers

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

CHAPITRE 3 ACCÈS ET ABORDS

ART. 13 Accès carrossables

Toute construction principale implantée en bande, à l'exception des maisons de coin, ne peut disposer que d'un seul accès carrossable d'une largeur maximale de 5,00 m, sur la voie desservante.

Un deuxième accès peut être autorisé pour les maisons de coin, les maisons jumelées ou isolées, si la largeur cumulée des accès ne dépasse pas 6,00 m. Le second accès carrossable doit être réalisé en matériaux perméables.

Dans l'espace entre la limite du domaine public et la façade avant de la construction, le scellement de sol est autorisé jusqu'à maximum 70 % de la surface, le restant de cette surface devant être aménagé en espace de verdure.

Le ou les accès doi(ven)t être aménagé(s) de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et assurer une visibilité suffisante.

Il est interdit d'aménager des accès carrossables sur une distance de 5,00 m de la limite de propriété aux abords des angles de rues

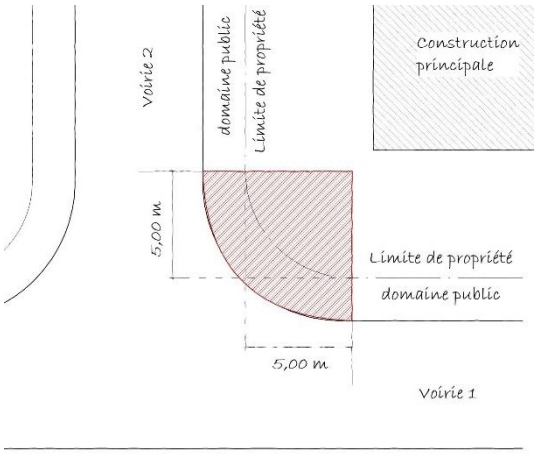


Figure 1 : Aménagement des accès aux abords des angles de rues

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées. Les travaux sont à réaliser par un homme de l´art.

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

En cas de réalisation de travaux sur le domaine public et / ou en cas d'endommagement de ce dernier, le maître d'ouvrage est tenu de l'aménager ou de le réaménager pour le remettre en son pristin état.

ART. 14 Rampes d'accès

Une déclivité maximale autorisable est de 12 % et la rampe d'accès doit être construite de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie. De manière générale, les rampes doivent avoir la pente la moins élevée possible en fonction de la géométrie du terrain.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 3,00 m.

Les rampes d'accès aux sous-sols des constructions principales sont autorisées dans le recul latéral à condition que leur longueur ne dépasse pas la profondeur de la construction principale. Si la rampe doit dépasser la profondeur de la construction principale, la partie dépassant doit être enterrée.

En aucun cas l'accès aux sous-sol des constructions principales ne peut se faire à l'arrière de celles-ci.

ART. 15 Clôtures en bordure du domaine public

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

Toutes les constructions ou parties de construction, les clôtures et les murs de soutènement bordant les voies et places publiques doivent être entretenus constamment en bon état.

Les clôtures endommagées ou menaçant ruine doivent être remises en état ou supprimées.

Toute clôture se trouvant entre la limite cadastrale et la façade de la construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,00 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante,
- la hauteur finie d'une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante,
- la hauteur finie d'une clôture combinée d'un muret avec une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante,
- la hauteur finie d'un mur de soutènement, destiné à retenir le terrain naturel, ne doit pas dépasser 1,20 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante. Pour éviter tout risque de chute, ce mur de soutènement doit être coiffé d'un garde-corps ajouré d'une hauteur maximale de 0,90 m.

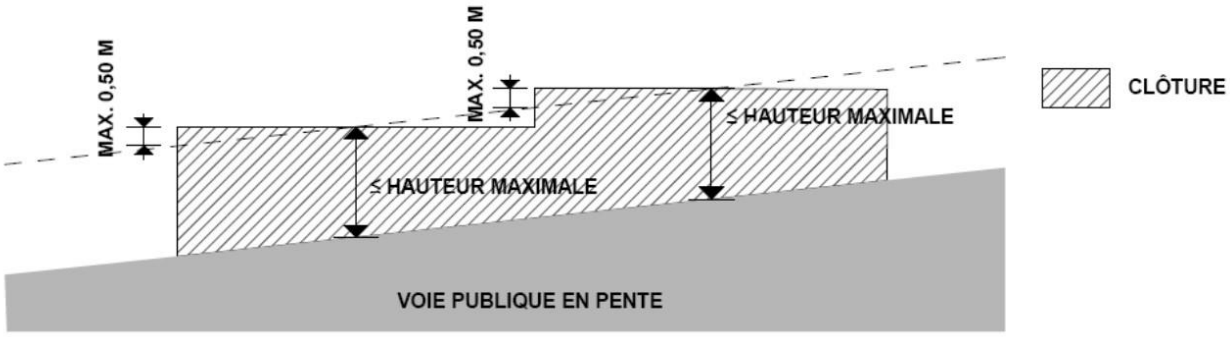


Figure 2 : Clôtures et murs de soutènement en bordure des voies publiques

Dans le cas de voies en pente, ces hauteurs pourront être augmentées de 0,50 m au plus, à condition que la hauteur moyenne de la clôture n'excède pas ces maximas. Est considérée comme voie en pente, toute voie dont la pente est supérieure à 6 %.

Les garde-corps qui ont pour objectif de protéger les personnes contre les chutes, doivent être entretenus de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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

Aux carrefours, les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, ne doivent pas dépasser une hauteur finie de 0,80 m à partir de la cote de la voie desservante, sur 3,00 m au moins à partir de l'intersection des axes prolongeant l'alignement de voirie ou des limites elles-mêmes et le long de chaque voie concernée.

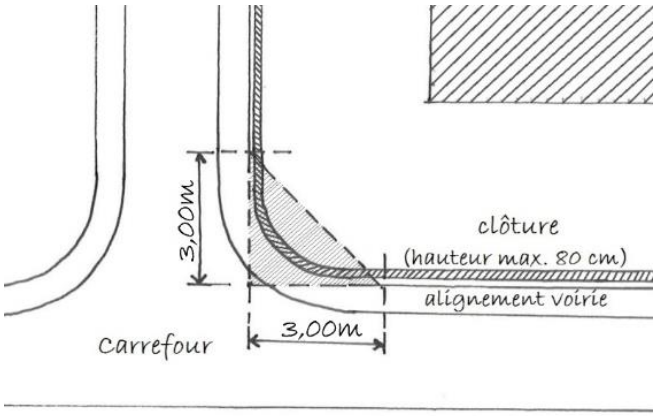


Figure 3 : Aménagement des accès aux abords des angles de rues

CHAPITRE 4 ENSEIGNES PUBLICITAIRES

ART. 16 Principe

Les enseignes publicitaires ne sont autorisées que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations.

ART. 17 Installations

Quelle que soit la zone du plan d'aménagement général (dénommé ci-après le « PAG »), les installations d'enseignes publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ont une saillie de maximum 1,00 m.

Les enseignes publicitaires empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public peuvent être interdites pour des considérations inhérentes à la commune. Toute autorisation pour une telle enseigne publicitaire ne constitue toujours qu'un simple acte de tolérance et ne saurait jamais conférer le moindre droit acquis au bénéficiaire d'une telle autorisation, qui peut être retirée à tout moment par décision dûment motivée.

En tout état de cause, de telles enseignes doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 m par rapport au sol. En cas d'empiétement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 m de la bordure d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 m par rapport au sol.

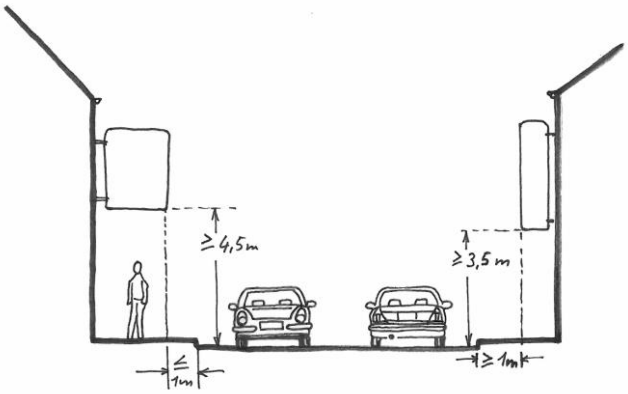


Figure 4 : Installation des supports publicitaires

Dans le cas des shared-spaces, tout support publicitaire dépassant partiellement ou totalement au-dessus de celui-ci doit se situer à une hauteur de minimum 4,50 m par rapport au sol.

ART. 18 Configuration

Les enseignes publicitaires permanentes ou temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'elles génèrent.

Les enseignes publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

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

Les enseignes publicitaires ne doivent pas :

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

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

Quelle que soit la zone du PAG, les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires et les supports publicitaires éclairés ne peuvent être équipés d'un dispositif qui projette des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risque d'éblouir les usagers du domaine public. L'éclairage des enseignes publicitaires doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être équipé d'optiques qui dirigent le flux lumineux vers le bas, sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale, ainsi le flux lumineux doit être de 0 cd/klm à partir de l'angle de faisceau de 90°,
- être équipé de lampes avec une température de couleur de maximum 3.000 Kelvin,
- être équipé d'un dimmage qui réduit le taux d'illumination à 50 % entre 22h00 et 0h00 et entre 6h00 et 8h00,
- être éteint au plus tard à 0h00 jusqu'à 6h00 du matin.

Les enseignes publicitaires doivent être enlevées dès la fin de l'activité à laquelle elles sont associées sauf si elles présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

ART. 19 Enseignes publicitaires sur chantier

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

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

- elle peut être apposée dès que l'autorisation du projet projeté est livrée,
- elle se compose d'un seul panneau qui contient les informations liées à la publicité du futur projet et les entreprises commissionnées pour ledit projet,
- elle ne doit causer aucune gêne pour le voisinage, ni pour les utilisateurs de la voie publique,
- elle doit accuser un recul au minimum égal à sa hauteur, sans que ce recul soit inférieur à 3,00 m par rapport aux limites de parcelles,
- elle doit avoir une hauteur de maximum 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de voie desservante.

CHAPITRE 5 SAILLIES

ART. 20 Saillies fixes

1) *Éléments architecturaux et avant-corps*

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

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

Les cours anglaises nouvelles sont interdites sur le domaine public.

Les cours anglaises existantes peuvent être régularisées sous condition qu'elles soient recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

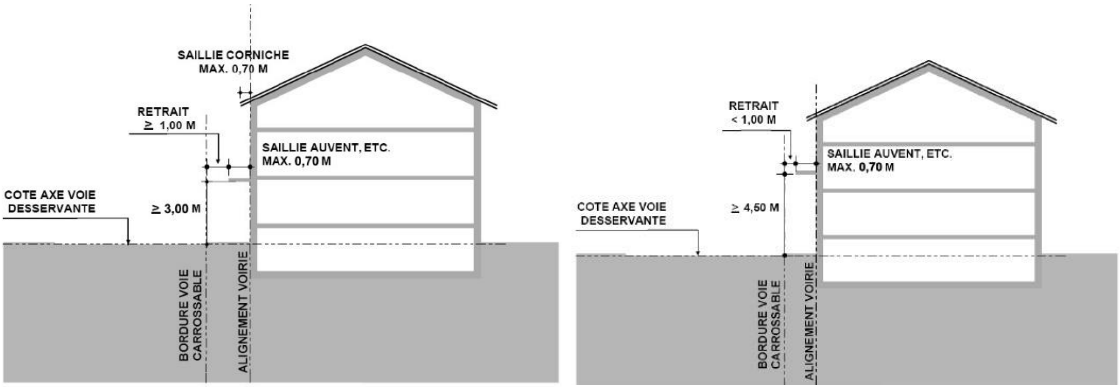


Figure 5 : Saillies fixes

2) *Éléments techniques en façades*

Toute sorte d'évacuation est interdite sur les façades donnant sur le domaine public.

ART. 21 Saillies mobiles

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

Les contrevents, les volets de fenêtre rabattants et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter sur le domaine public. Sont dispensés de cette interdiction, les contrevents, volets de fenêtres rabattants et autres installations semblables qui :

- sont présents sur les « constructions à conserver », telles que reprises par le PAG, pour lesquels il est autorisé de les rénover ou de les remplacer,
- ont été présents à l'origine sur les « constructions à conserver », telles que reprises par le PAG, pour lesquels il est autorisé de les replacer.

Dans ces cas uniquement, ces éléments doivent être solidement fixés, en position ouverte ou fermée, pour ne pas constituer de danger pour les usagers du domaine public.

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

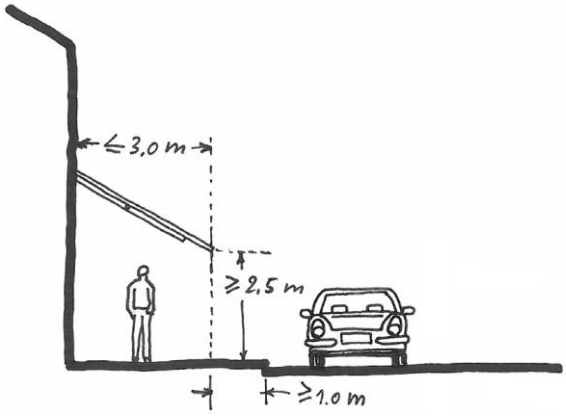


Figure 6 : Saillies mobiles

ART. 22 Isolation thermique des constructions existantes

Pour les constructions existantes érigées sans recul par rapport au domaine public et subissant un assainissement énergétique, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur. La largeur restante du trottoir ne peut être inférieure à 1,00 m.

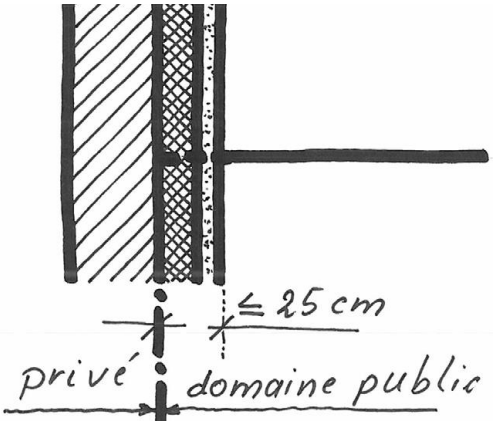


Figure 7 : isolation thermique sur le domaine public

TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSES

CHAPITRE 1 SITES ET ABORDS DES BÂTISSES

ART. 23 Terrains à bâtir

Sans préjudice des exceptions le cas échéant autorisées en vertu de la loi sur la protection de la nature, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

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

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

le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

ART. 24 Implantation des constructions principales

1) *Implantation des constructions hors-sol et en sous-sol*

Dans le cas d'une nouvelle construction, le recul avant doit s'intégrer dans le tissu construit des constructions voisines existantes. L'implantation doit être validée par un accord de principe.

Le recul latéral de toute construction principale est de minimum 2,50 m si aucune autre construction principale voisine n'est érigée sur ladite limite latérale. Dans le cas contraire, le recul latéral est nul (0,00 m).

Le recul arrière de toute construction principale est de minimum 5,00 m sur la limite arrière du terrain.

La profondeur des constructions principales hors sol est de maximum 14,00 m, sous réserve de l'Art. 31 concernant les avant-corps et à condition de ne pas dépasser la valeur maximale autorisée pour le COS et le CMU, telle qu'elle est donnée dans la partie écrite du PAG.

Le sous-sol des constructions principales peut dépasser la profondeur des constructions hors-sol. Dans ce cas, la partie dépassant la profondeur de construction hors-sol doit être recouverte soit d'une couche de terre végétale d'au moins 50 cm, soit d'une terrasse, mais ne peut en aucun cas dépasser le niveau du terrain naturel. Cette implantation du sous-sol est à prévoir avec des reculs latéraux et arrières d'au moins 1,00 m. L'implantation sur la limite latérale de propriété est autorisée uniquement si la construction voisine est érigée sur ladite limite de propriété.

Toute construction principale en deuxième position est interdite.

La bande de construction pour constructions principales est fixée à 25,00 m. Celle-ci est à respecter pour toute construction nouvelle, transformation, rénovation, extension ou reconstruction.

Lorsqu'une construction principale ou une dépendance a été réalisée le long de la limite séparative et présente un pignon nu, la construction principale ou la dépendance devant être édifiée sur la parcelle voisine doit être adossée au pignon en attente, existant, sans pour autant devoir épouser le gabarit de ce pignon en attente.

2) Reculs par rapport aux limites obliques de propriété

Lorsque la limite parcellaire se présente obliquement par rapport à la façade d'une construction, le recul entre la construction et cette limite, au point le plus rapproché, doit correspondre au recul réglementaire.

3) Implantation par rapport aux angles de rues

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales, notamment pans coupés, angles arrondis ou retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que les conditions ainsi imposées puissent ouvrir droit à une quelconque indemnisation.

Le recul avant d'une construction située à l'angle de deux voies doit s'apprécier par rapport à chaque rue.

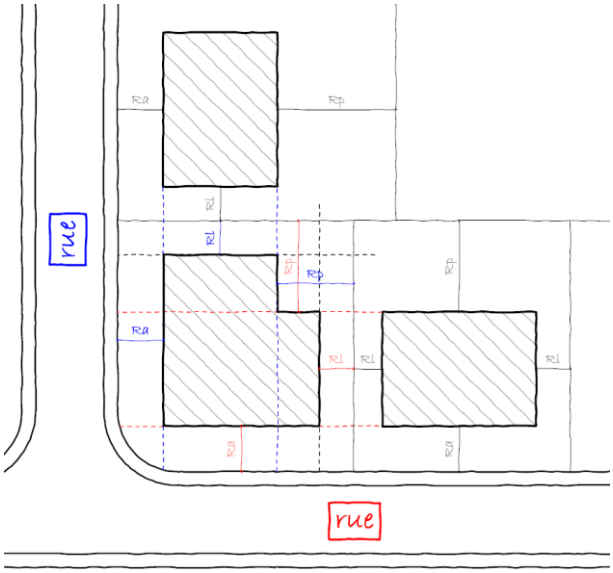


Figure 8 : détermination des reculs pour les constructions aux angles de rues

4) Réduction des distances entre constructions

Dans le cas où l'installation d'une isolation thermique est nécessaire à l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante, le bourgmestre peut autoriser l'empiétement de la couche isolante dans les reculs réglementaires.

ART. 25 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute-tension aériennes et enterrées

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites dans un rayon inférieur à :

- 50,00 m de toute ligne aérienne ou enterrée de 65 KV à 100KV,
- 200,00 m de toute ligne aérienne et enterrée de 100 KV et plus.

ART. 26 Implantation des constructions par rapport aux conduites souterraines publiques

Les tracés de lignes et de conduites souterraines publiques sont à considérer comme des espaces d'exploitation collectifs et à traiter en conséquence.

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines publiques, sauf si les conduites sont équipées de protections spéciales.

ART. 27 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

Tout projet immobilier doit partant être conçu de façon à éviter dans la mesure du possible tout mouvement de terre inutile pour épouser au maximum possible la configuration du terrain naturel.

Les dispositions qui suivent sont partant des dispositions visant les cas exceptionnels où de tels mouvements de terres n'ont pu être évités.

Tous les ouvrages de soutènement et les installations d'assainissement sont à réaliser sur le terrain même où les travaux s'effectuent. Si le terrain où s'effectuent les travaux, est plus élevé que les terrains voisins, la récolte des eaux de pluie doit se faire sur le terrain même, de manière à ce que les propriétés voisines ne soient pas affectées.

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

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être stabilisées par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates à réaliser dans la mesure du techniquement possible sur le terrain de la construction à ériger. Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et/ou à l'implantation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00 m sur la limite de propriété. Au-delà de la limite de propriété, une distance de 1,00 m au minimum est à respecter avant de pouvoir établir un autre mur de soutènement si cela est nécessaire.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

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

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

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation ainsi qu'à la salubrité, sont interdits. Tout travail souterrain ne peut être autorisé sans sondages préalables, de manière à vérifier s'il existe une nappe phréatique, et sans préjudice des dispositions légales et réglementaires concernant la gestion de l'eau (autorisation auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau).

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fonds voisin ou en cas de travaux de déblai dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir avant le commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier.

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

Le bourgmestre peut interdire tous travaux de déblaiement et de remblayage, s'ils gênent le voisinage, entravent la sécurité de la circulation, modifient le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Tout terrain surélevé de plus de 1,20 m par rapport au(x) terrain(s) voisin(s) doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- un garde-corps ajouré d'une hauteur de minimum 0,90 m et de maximum 1,10 m,
- un talus de transition dont la pente est inférieure à 30° ou en dégradation,
- un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

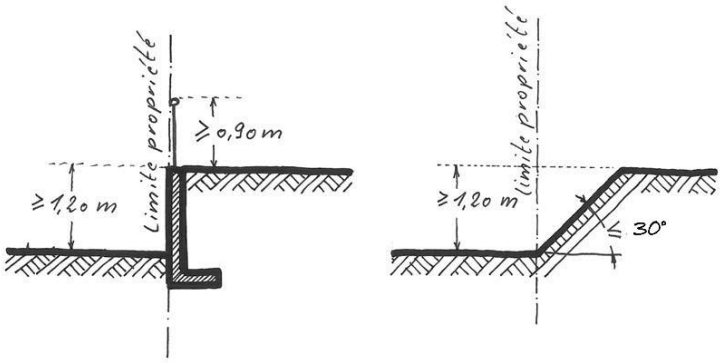


Figure 9 : Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Dans le cas d'une différence de niveau supérieure à 1,50 m, le terrain situé en contre-haut est équipé :

- soit d'un talus de transition dont la pente est inférieure à 30° ou en dégradation,
- soit d'un système de gradins dont la hauteur de chacun est de maximum de 1,00 m avec une profondeur de minimum 0,80 m,
- les murs de soutènement uniques sont interdits.

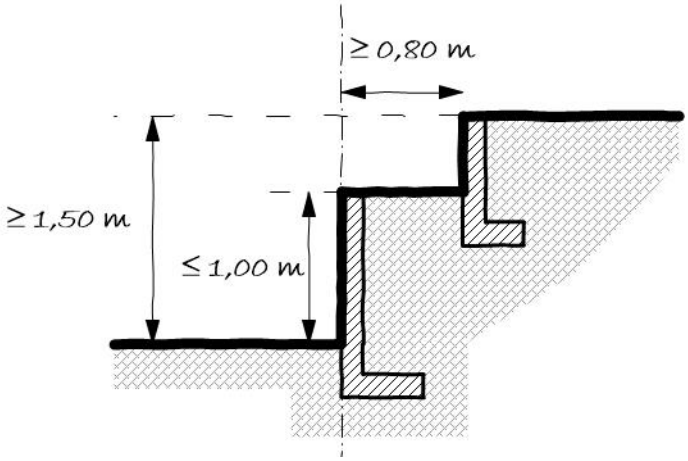


Figure 10 : aménagement des soutènements en gradins

Les murs de gabions peuvent être utilisés pour remplir la fonction de soutènement.

ART. 28 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

Toute clôture se trouvant en bordure de limite séparative entre deux fonds privés, à l'intérieur d'une bande de 2,50 m de largueur, doit respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,00 m,
- la hauteur finie d'une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m,
- la hauteur finie d'une clôture combinée d'un muret avec une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m,

- la hauteur finie d'une clôture combinée d'un muret avec une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,50 m,
- la hauteur finie d'une clôture opaque ne doit pas dépasser 1,50 m et ne peut avoir une longueur maximale de 10 m à partir de la construction principale à l'arrière de la construction. Dans les reculs avant les clôtures opaques sont interdites.

Les murs de gabions peuvent être utilisés pour remplir la fonction de clôture opaque. Leur profondeur est de maximum 0,25 m (25 cm).

Toutes les hauteurs ci-dessus sont mesurées à partir du niveau naturel du terrain.

Entre deux terrains voisins de niveau différent, la hauteur totale d'une clôture opaque (mur, clôture opaque) ne peut dépasser 1,80 m à partir du terrain le plus bas. Dans le cas des clôtures ajourées, la hauteur maximale est de 1,80 m, pris à partir du niveau naturel du terrain sur lequel elle est implantée.

L'implantation mitoyenne de clôtures ou de murs de soutènement n'est autorisée que sur accord écrit entre voisins. En cas de désaccord, les clôtures ou les murs de soutènement sont à ériger sur le fonds du demandeur.

ART. 29 Dépendances et aménagements extérieurs

De manière générale, toute parcelle doit conserver une surface d'au moins 15 % qui ne peut pas être scellée et qui doit être aménagée en espace de verdure.

1) Dépendances

Une dépendance, notamment un abri de jardin, un abri pour outils, une remise, ne doit, en aucun cas, servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les cheminées, feux ouverts ou toutes autres installations de chauffage sont interdites.

L'implantation est à prévoir sur la partie postérieure de la parcelle avec les reculs latéraux et arrières d'au moins 1,00 m. L'implantation en limite peut être autorisée s'il existe un accord écrit entre voisins.

L'espace libre entre la construction principale et la dépendance isolée doit être de 3,00 m au moins.

La hauteur de la corniche ou à l'acrotère ne doit pas dépasser 2,50 m par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur de la faîtière ne doit pas dépasser 3,50 m par rapport au niveau du terrain naturel.

La surface scellée d'une dépendance isolée (non accolée à la construction principale) est de maximum 12 m^2

La surface de l'ensemble des dépendances sur une même parcelle cadastrale ne dépasse pas 12 m^2.

Dans les habitations constituant une copropriété, une seule dépendance est admise, dont la surface est de maximum 25 m^2.

2) Terrasses

Une terrasse accolée à la construction principale est autorisée à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- elle ne peut engendrer un dépassement du coefficient de scellement,
- elle peut avoir une profondeur de maximum 4,00 m.

3) Aménagements de sports et de loisirs

L'implantation des aménagements de sports et/ou de loisirs est à prévoir sur la partie postérieure de la parcelle avec un recul latéral et un recul postérieur de minimum 2,50 par rapport aux limites séparatives. Sur présentation d'un accord écrit entre voisins, ces reculs peuvent être réduits à 1,00 m.

Ces aménagements ne peuvent être installés que dans le cas où le coefficient de scellement de sol est respecté.

Cette prescription vaut également pour les barbecues fixes.

4) Plantations et espaces verts privés

Pour tout projet de construction dans les zones d'habitation (HAB), au moins 60 % de la surface non constructible et au moins 15 % de la surface de la parcelle doit être aménagé en espace de verdure. Cet espace de verdure est réservé à la plantation et doit être entretenu comme tel.

Les surfaces non constructibles se trouvent dans les marges de reculement arrière, latérale ou sur rue. Les bandes de verdures d'une largeur inférieure à 1,00 m ne seront pas prises en compte dans le calcul des surfaces de plantations.

Les surfaces destinées aux plantations ne peuvent ni être scellées, ni être couvertes par du gazon synthétique ou autres matériaux, ni être recouverts de matériaux inertes. L'aménagement de jardins minéraux en pierres, galets, graviers et l'utilisation de géotextiles et de films sont limités, sous réserve du respect des dispositions de l'alinéa premier du présent article à au maximum 12 m^2 de la surface non constructible.

5) Exploitations à ciel ouvert

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert dépassant les 5 m^3 sont interdits.

6) Protections solaires

Toute pergola ou marquise accolée à la construction principale ne peut dépasser une surface égale à la terrasse/ au balcon qu'elle couvre.

7) Autres surfaces scellées

Toute surface scellée supplémentaire, autre que les emprises au sol des constructions, les accès carrossables, les rampes d'accès, les accès piétons, les terrasses et les aménagements de sport et de loisirs doit présenter une surface de maximum 12 m^2, sous réserve du respect des dispositions de l'alinéa premier du présent article.

ART. 30 Éclairages privés extérieurs

Tous les éclairages extérieurs doivent être installés de manière à ne projeter aucun faisceau lumineux vers le ciel ou les terrains voisins. La pollution lumineuse qui met en défaut le pact nature est interdite.

Leur intensité lumineuse doit être rationnelle et saine. Elle doit être inférieure à 3000 K de manière à réduire au stricte minimum la pollution lumineuse.

Les éclairages privés extérieurs suivants sont autorisés :

- les lampadaires ou poteaux lumineux destinés à éclairer les accès carrossables et les cheminements piétons dans les aménagements extérieurs privés,
- les lumières destinées à éclairer les terrasses et les entrées principales,
- les éclairages de façades.

Pour toute construction, les éclairages prévus aux entrées doivent être équipés de détecteurs de mouvements et s'éteindre dans un délai raisonnable.

Les éclairages extérieurs doivent uniquement remplir leur fonction primaire, c'est-à-dire éclairer uniquement la surface nécessaire pour se déplacer en toute sécurité.

Les éclairages de façades doivent en plus respecter les conditions cumulatives suivantes :

- les faisceaux en mouvement, projetés en guise de décoration pendant la période hivernale ne sont autorisés que durant cette période. En aucun cas ils ne peuvent constituer l'éclairage de façade en place toute l'année,
- les éclairages de sol ou les appliques murales doivent être disposées de manière à ne pas nuire aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes durant la nuit,
- ces mêmes éclairages doivent être disposés sur maximum 2 façades pour les maisons isolées et 1 seule façade pour les maisons jumelées ou en bande. La première façade à équiper est la façade sur rue et ensuite la façade arrière,
- le nombre de sources lumineuses doit être au maximum de 1 source tous les 2,00 m,
- une seule ligne horizontale d'éclairage est admise par façade : soit au niveau du sol, soit en hauteur sur la façade.

ART. 31 Saillies des constructions

1) *Éléments architecturaux et avant-corps*

Tous les avant-corps doivent respecter les reculs latéraux et arrière. Les avant-corps fermés ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,50 m et ne couvrent qu'un tiers de la surface de la façade où ils se trouvent.

Les balcons et les perrons peuvent avoir une saillie de maximum de 1,50 m et leur longueur ne peut dépasser 2/3 de la longueur de la façade où ils se trouvent. Une partie saillante ne peut être munie d'un balcon supplémentaire.

Les lucarnes et les pignons peuvent être placés à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade en respectant un recul de minimum 1,00 m sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. La largeur additionnée des lucarnes ne doit pas dépasser la moitié de la longueur de façade.

Les auvents ont une saillie de maximum 1,20 m par rapport à la façade à laquelle ils se rapportent.

Les cours anglaises situées devant les fenêtres du sous-sol et des étages souterrains ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,00 m.

Un pignon nu, construit en mitoyenneté, ne doit comporter aucune saillie ou ouverture de quelque nature qu'elles soient.

2) *Superstructures et enseignes*

À l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les rampes d'appui, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,70 m.

Les enseignes et installations semblables ne doivent pas dépasser la hauteur à l'acrotère ou à la corniche effective de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

CHAPITRE 2 STATIONNEMENT

ART. 32 Stationnement pour voitures

1) *Dispositions générales*

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis est défini dans le point 2) ci-après et est pris en compte pour une seule et même construction. Il est déterminé en fonction de la destination des constructions principales, de l'accessibilité et de la qualité du transport public, qui est réparti sous la forme de secteurs. Ces secteurs sont repris dans l'annexe III du présent règlement.

Tout projet de construction nouvelle, de changement d'affectation ou de changement du mode d'utilisation d'une construction existante doit prévoir le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis.

Toute reconstruction ainsi que toute transformation augmentant la surface exploitée nette d'au moins 25 m^2, ou ayant pour but d'augmenter le nombre de logements, ou de modifier le mode de logement, ne peut être autorisée que si le nombre d'emplacements de stationnement requis, pour la surface ainsi créée, est respecté.

On entend par changement du mode de logement, la transformation d'une maison unifamiliale en une maison à chambres meublées ou donnée en colocation.

Pour les constructions temporaires, le nombre d'emplacements de stationnement requis doit être mis en place pour toute la durée du fonctionnement de la construction.

Les emplacements de stationnement requis sont à aménager sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur cette même parcelle, et en situation appropriée, tout ou partie de ces emplacements, le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant le versement d'une taxe compensatoire fixée par le règlement-taxe.

Tous les emplacements requis doivent être aménagés à l'intérieur des constructions principales ou dans une dépendance dédiée au stationnement. Si une partie des emplacements requis ne peut être aménagée de cette manière, ils peuvent être exceptionnellement autorisés à l'extérieur des constructions, sur la partie de la parcelle directement limitrophe à la voirie.

Lorsqu'un ou plusieurs emplacements requis ont été supprimés, pour quelle raison que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer. Si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès, le propriétaire peut être astreint au versement d'une taxe compensatoire.

Les emplacements prévus dans les maisons plurifamiliales ou dans les immeubles mixtes doivent toujours rester dans la même propriété que le logement auquel ils se rapportent et ne sauraient partant être vendus séparément.

2) *Nombre minimum d'emplacements de stationnement*

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction des types d'affectations ou mode d'utilisation.

Compte tenu du caractère dense de la commune, le stationnement minimum requis pour le logement varie en fonction de la localisation géographique sur le territoire. Ainsi, 3 secteurs ont été définis :

- le secteur « Centre »,
- le secteur « Périphérique 1 »,
- le secteur « Périphérique 2 ».

Les affectations autres que le logement sont indépendantes de ces secteurs.

Dans le secteur « Centre », représenté en rouge sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 1 emplacement par logement pour les maisons unifamiliales,
- 1 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 0,4 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut.

Dans le secteur « Périphérique 1 », représenté en orange sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 1 emplacement par logement pour les maisons unifamiliales,
- 1,2 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 0,7 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants.

Dans le secteur « Périphérique 2 », représenté en jaune sur l'annexe II du présent règlement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales
- 1,5 emplacement par logement, pour les maisons bi- et plurifamiliales. Le nombre d'emplacements à pourvoir est toujours arrondi vers le haut. Ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- 1 emplacement par chambre pour les chambres meublées et les chambres d'étudiants.

Pour les affectations autre que le logement, les emplacements de stationnement minimum requis sont les suivants :

- pour les commerces, les affectations tertiaires, les professions libérales et les restaurants : 0 emplacement pour les premiers 50 m^2 de surface exploitée nette et 1 emplacement par tranche entamée de 50 m^2 nette, au-delà de la première tranche de 50 m^2.
- pour les crèches : 1 emplacement par tranche entamée de 2 salariés (Équivalent Temp Plein) et un emplacement Kiss & Go par tranche entamée de 10 enfants. 1 emplacement pour chaque Mini-bus dont dispose la crèche.
- pour les hôtels et autres structures d'hébergement (maison de soins, logements pour personnes âgées, maisons d'enfants) : 2 emplacements par tranche entamée de 5 chambres.
- pour les affectations artisanales et industrielles : 1 emplacement par tranche entamée de 120 m^2 de surface exploitée nette pour les activités industrielles ; 1 emplacement par tranche entamée de 60 m^2 de surface exploitée nette pour les activités artisanales et de services ; 1 emplacement par tranche entamée de 50 m^2 de surface exploitée nette pour les activités administratives liées aux activités artisanales et industrielles. Ces affectations doivent en plus garantir des emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires liés au fonctionnement de l'entreprise.
- pour les salles de réunions, centres culturels et les locaux des cultes : 1 emplacement par tranche entamée de 10 sièges.
- Pour les zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP], d'autres dispositions que les prescriptions ci-dessus peuvent être arrêtées en fonction de l'affectation et de l'utilisation des fonds concernés.

Dans les PAP “nouveau quartier” une exception aux dispositions ci-dessus peut être accordée :

- pour la création d’emplacements de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de la construction principale concernée, à condition que cette parcelle soit située dans un rayon de maximum 400 m de la parcelle recevant la construction principale et d’être définitivement affectée au stationnement de voitures. Les emplacements y prévus doivent effectivement être affectés au logement correspondant et rester dans la même propriété que ce dernier,
- pour une diminution du nombre d’emplacements de stationnement requis, à condition que ce nouveau quartier repose sur un concept de mobilité traitant les déplacements en voitures particulières, en transport en commun et en mobilité active.

Pour les projets à caractère social, réalisés par la commune, un promoteur public ou un promoteur conventionné, une dérogation quant au nombre minimum d’emplacements de stationnement peut être accordée.

3) Dimension des emplacements de stationnement

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

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

Les emplacements longitudinaux, accessibles directement depuis la voie publique, sont interdits.

Pour tout nouvel espace de stationnement ouvert au public, ainsi que pour toute transformation majeure de ces espaces, au moins 10 % des emplacements doivent être équipés de bornes de chargement pour voitures électriques.

Les stationnements superposés mécanisés de type « park-lifts » doivent être conçus et installés de manière à permettre au moins le stationnement de deux voitures superposées, quel que soit le type. L’accès à chaque niveau doit être garanti, indépendamment de la charge du « park-lift ».

Pour des cas spécifiques, le bourgmestre peut autoriser les ascenseurs à voitures en façade sur rue pour accéder aux souterrains.

La bande de circulation dans les parkings communs ne peut être inférieure à 6,00 m, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

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

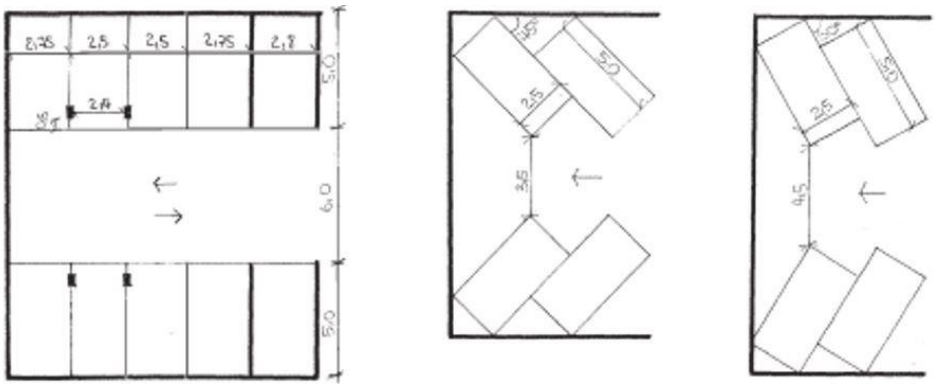


Figure 11 : Dimensionnement des emplacements pour voitures

100 % des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés drainants, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

En principe, le stationnement en arrière de propriété est interdit, sauf si le PAP en dispose autrement.

ART. 33 Garages et carports

L'implantation d'un garage ou d'un carport est autorisé soit sur la limite latérale de propriété, soit avec un recul latéral de minimum 1,00 m.

Les garages et les carports en fond de parcelle sont autorisés uniquement s'ils sont accessibles par une servitude de passage ou par une voie carrossable.

Les garages sous forme de dépendance et les carports doivent obligatoirement être couverts d'une toiture plate végétalisée, au moins de type extensif. En cas d'installation de panneaux photovoltaïques, la toiture végétalisée n'est pas obligatoire et la pente de la toiture plate peut avoir une pente de maximum 15 %. La hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Par parcelle, la surface maximale des garages ou des carports, isolés ou accolés ne doit pas dépasser 40 m² bruts.

Dans des cas spécifiques de garages fermés, le bourgmestre peut demander au maître d'ouvrage d'intégrer la porte de garage dans le revêtement de façade de manière à dissimuler leur impact visuel sur l'espace-rue.

ART. 34 Stationnement pour deux-roues légers et poussettes

Pour les maisons plurifamiliales ainsi que pour les constructions à usage mixte, les commerces et les bureaux, des emplacements de stationnement pour vélos et poussettes sont à aménager :

- soit à l'extérieur, dans le recul avant des constructions, sous la forme d'un abri couvert,
- soit à l'intérieur de la construction principale sous forme de local fermé.

Sont considérés comme suffisant :

- 9,00 m² de surface nette au minimum pour les maisons plurifamiliales à partir de 3 unités de logements,
- 3,00 m² de surface nette au minimum par unité d'exploitation distincte,
- un pré-équipement pour un point de charge avec deux prises au minimum pour vélos électrique est à prévoir pour minimum 25 % des emplacements,

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- disposer d'un passage libre de 2,00 m entre deux zones d'emplacements de manière à pouvoir retirer un vélo de manière aisée,

- être aménagés entre la voie publique et l'accès aux logements ou à l'intérieur de la construction principale à proximité de l'entrée principale,
- être accessibles sans marches,
- être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 m,
- le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 0,90 m.

ART. 35 Stationnement pour véhicules spéciaux

Sur les terrains privés les véhicules particuliers tels que roulottes, caravanes, véhicules non immatriculés, etc. sont à stationner de manière à éviter toute perturbation de la circulation et à assurer une visibilité suffisante.

L'aménagement d'un emplacement de stationnement pour véhicules spéciaux est soumis à l'Art. 32.

CHAPITRE 3 HABITABILITÉ DES BATISSES

ART. 36 Logement intégré, chambre meublée et non meublée, chambre d'étudiant et colocation

1) *Logement intégré*

Un logement intégré est autorisé dans les maisons de type unifamilial. Il doit appartenir au propriétaire du logement principal et ne peut être destiné qu'à la location. Un tel logement intégré doit faire partie de la même unité cadastrale que le logement principal et ne peut donc constituer un lot séparé ou séparé par le biais d'un cadastre vertical.

La surface du logement intégré est de maximum 50,00 m².

Il peut soit disposer d'un accès séparé de celui du logement principal, soit d'un accès commun avec ce dernier. En aucun cas l'accès ne pourra être commun à un local commercial ou similaire ou se faire via un local commercial ou similaire.

2) *Chambre meublée et non-meublée*

Les chambres meublées et non meublées sont exclusivement autorisées dans les immeubles mixtes ou dans les maisons plurifamiliales. Elles sont interdites dans les maisons uni- et bi-familiales.

Une chambre meublée ou non meublée doit faire partie de la même unité cadastrale que le logement auquel elle se rapporte. Elle ne peut donc constituer un lot séparé ou être séparée par le biais d'un cadastre vertical.

Le locataire doit avoir en permanence libre accès à un séjour, une cuisine, une salle de bains/de douche, un WC et un espace buanderie, destinés à un usage collectif pour de telles chambres. Ces locaux doivent être situés à l'extérieur de la chambre mais doivent faire partie du même logement auquel la chambre se rapporte.

L'accès à la chambre meublée ou non meublée ne peut pas se faire via un local commercial ou similaire. De même, il ne peut pas se faire via une autre chambre meublée. Il est donc interdit d'aménager des chambres meublées en enfilades.

3) *Chambre d'étudiant*

Les chambres d'étudiants sont exclusivement réservées aux étudiants munis d'une attestation d'inscription dans un établissement de l'enseignement et doivent remplir les mêmes conditions que celles définies au point précédent pour une chambre meublée ou non meublée.

4) *Colocation*

La colocation est autorisée dans les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales.

ART. 37 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

1) *Principe général*

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes dans les maisons d´habitation doivent :

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

Les locaux non destinés à l´habitation doivent répondre aux conditions suivantes :

- tout local à usage commercial, artisanal ou de service, doit avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m, à l'exception des locaux aménagés dans des bâtiments existants dont la hauteur sous plafond est inférieure à 3,00 m,
- les crèches, services d'accueil et foyers de jour, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m. Pour des raisons de commodité, dans les zones d'habitations, le nombre d'enfants est limité à 15 et dans les zones mixtes à 30 enfants. Dans les autres zones (BEP, ZI et ZAE) le nombre d'enfants est limité à 80.
- tout local de restauration et de débit de boissons doit avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 m,
- tout local de bureaux et de profession libérale doit avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m.

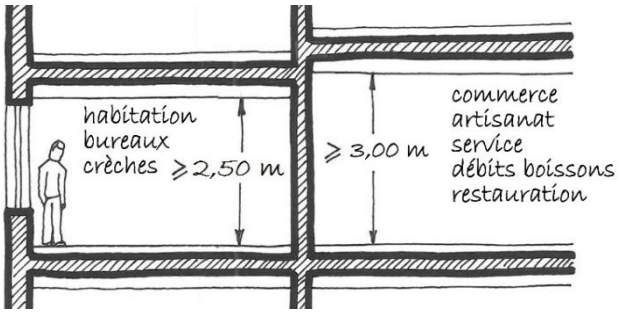


Figure 12 : Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes dans les maisons plurifamiliales doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur. Ces vues sont à mesurer à 1,50 m du niveau fini du plancher jusqu' au milieu de la fenêtre.

2) <u>Combles et mezzanines</u>

La surface aménageable dans les combles est la surface comprise entre le faîte et la limite de 1,80 m de hauteur. Pour les maisons uni- et bi-familiales, minimum 9 m² de la surface habitable doivent avoir une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m et minimum 6 m² de la surface habitable doivent avoir une hauteur sous plafond supérieure à 2,20 m.

Pour les maisons plurifamiliales, minimum 9 m² de la surface habitable doivent avoir une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m et minimum 6 m² de la surface habitable doivent avoir une hauteur sous plafond supérieure à 2,50 m.

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur de pièces destinées au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre sous plafond d'au moins 1,80 m est admise au-dessus de celle-ci et une hauteur minimale de 2,20 m est admise pour la pièce située directement en dessous de la galerie ou de la mezzanine, sous condition que la mezzanine ou la galerie n'occupe pas plus de 50 % de la surface de la pièce située juste en-dessous.

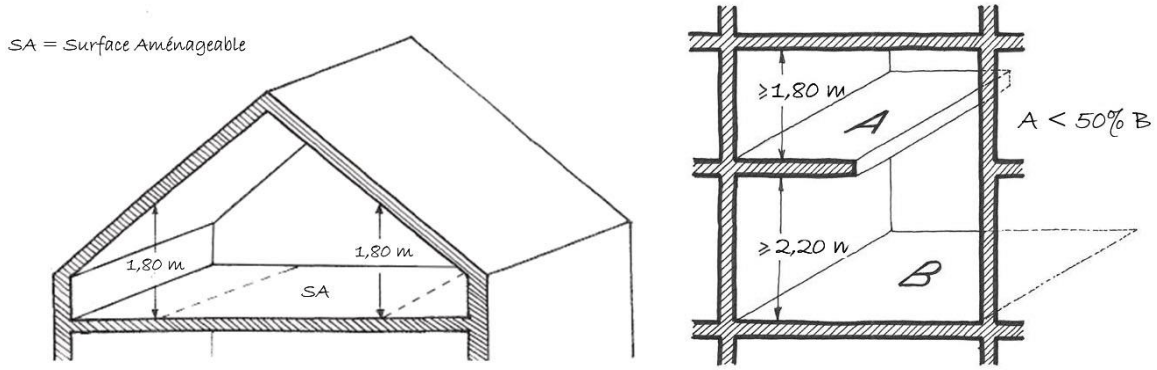


Figure 13 : Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles

3) <u>Sous-sol</u>

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent aux dispositions cumulatives suivantes :

- elles doivent former une unité d'habitation ensemble avec le niveau du rez-de-chaussée reliée par un escalier intérieur,
- elles répondent aux exigences concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes concernant les dimensions telles qu'elles sont définies au présent règlement,
- devant les fenêtres le niveau du terrain aménagé ne doit pas être supérieur à 0,80 m au-dessus du niveau fini plancher,
- devant les fenêtres, une vue libre horizontale de minimum 5,00 m doit être garantie,
- leur profondeur mesurée perpendiculairement à la façade dégagée est de maximum 8,00 m.

ART. 38 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

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

ART. 39 Niveau du rez-de-chaussée par rapport au niveau de référence 0,00

Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer au maximum :

- 1,50 m au-dessus du niveau de référence 0,00,
- 1,00 m au-dessous du niveau de référence 0,00.

ART. 40 Éclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doit être équipé d'un éclairage artificiel approprié.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle ne doit dépasser 8,00 m.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 15 % de la surface nette de plancher.

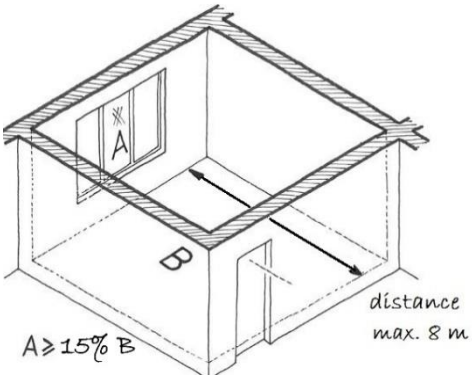


Figure 14 : Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

Les ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes situées dans les combles, doivent permettre la vue vers l'extérieur. Ainsi, leur hauteur doit être de maximum 1,00 m.

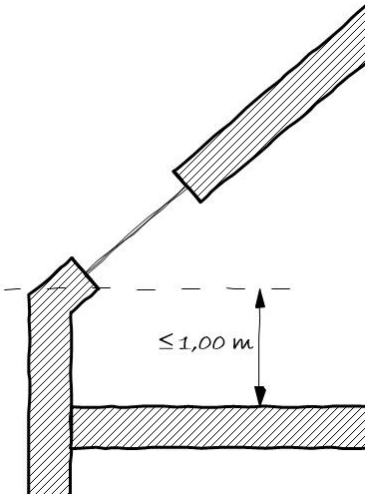


Figure 15 : Hauteur des ouvertures dans les combles

ART. 41 Aération, ventilation, conditionnement d'air, chauffage et autres éléments techniques

1) Dispositions générales

Les éléments techniques en façade, liés à l'aération, la ventilation, le conditionnement d'air, le chauffage ainsi que les cheminées et les conduits d'évacuation de gaz, doivent respecter un recul de 1,90 m par rapport aux limites parcellaires. Ils sont interdits sur une façade donnant sur rue.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des constructions seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité. Ainsi, ils ne peuvent :

- se trouver à une distance plus importante par rapport à l'immeuble auquel ils se rapportent que par rapport aux immeubles voisins,
- être orientés avec leurs ouvertures en direction d'un immeuble voisin.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes sont à accoler à la construction principale et à traiter comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

2) *Aération et ventilation des locaux*

Dans toute construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, l'air de toute pièce ne disposant pas d´ouverture vers l´extérieur doit être renouvelé de façon à :

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les odeurs et la condensation,
- les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères, doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

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

3) *Humidificateurs, condenseur, refroidisseurs, purificateurs et séparateurs de gouttelettes*

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

ART. 42 Protection contre l'humidité et contre le froid

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches, protégées contre l'humidité et contre les remontées capillaires par la mise en place de barrières ou membranes étanches.

Les murs extérieurs enterrés ou en partie enterrés ainsi que les dalles sur terre pleine doivent être rendus étanches, être isolés au niveau thermique et être pourvus des installations d'assainissement nécessaires. Il est préférable d'ériger une construction abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sur un vide sanitaire ou un sous-sol. Il est interdit d'accoler les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes directement au rocher ou à la terre.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée et éviter les remontées et baisses de températures importantes.

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

ART. 43 Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones inondables telles que définies par le PAG et sans préjudice d'éventuelles autres conditions ou conditions contradictoires, imposées par d'autres instances compétentes, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30 % de la surface des cloisons extérieures,
- aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,

- tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que de toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
- les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

ART. 44 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique D2m,n,T,w minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation Rw minimal de 42 dB et un niveau d'isolation Rw + Ctr minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique D2m,n,T,w est définie comme suit : D2m,nT = D2m + 10 log T/T0

- « D2m » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes,
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce,
- « T0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

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

ART. 45 Matériaux de construction et stabilité

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les produits de construction.

Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide. Les calculs sur la résistance des matériaux et la stabilité doivent être réalisés par un homme de l'art et conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables, toxiques ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits.

ART. 46 Fondations

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

ART. 47 Toitures

De manière générale, la hauteur de toute nouvelle construction, reconstruction et transformation ou extension doit faire l'objet d'un accord de principe avec la commune.

Pour toute nouvelle construction isolée, la hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage ne peuvent dépasser celles du voisin le plus haut et le plus proche.

Pour toute nouvelle construction ou reconstruction jumelée ou en bande, les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage ne peuvent pas dépasser celles du voisin le plus haut. Les hauteurs minimales à la corniche et au faîtage ne peuvent pas être inférieures au celles du voisin le plus bas.

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein correspond à la hauteur à la corniche d'une toiture en pente.

Toute toiture en pente doit avoir une pente comprise entre 30° et 45°. Les toitures à pente unique doivent avoir une pente de maximum 15 %.

Les toitures cintrées sont interdites.

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

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

ART. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

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

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

ART. 49 Escaliers et dégagements

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

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

Dans les maisons uni-, bi-familiales et dans les parties privatives des logements des maisons plurifamiliales :

- les escaliers, paliers et dégagements desservant des niveaux (mezzanines comprises) contenant au moins une pièce destinée au séjour prolongé de personnes ainsi que les niveaux en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m,
- les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur minimale de 0,50 m.

Dans les parties communes des maisons plurifamiliales ainsi que pour toute autre construction principale non destinée à l´habitation :

- les escaliers, paliers et dégagements desservant les niveaux d'habitation ainsi que les sous-sols doivent avoir une largeur nette minimale de 1,20 m,
- les escaliers disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur de plus de 11 marches d'affilées,

les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur.

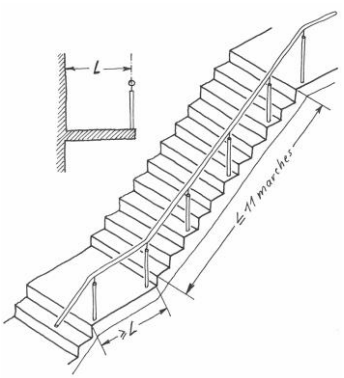


Figure 16 : Géométrie d'un escalier

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

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,10 m au moins qui se mesure verticalement à une distance de 0,40 m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante : 2h + 1g = 60 à 65 cm. (g) correspond au giron, c'est à dire à la profondeur de la marche et (h) à la hauteur de la marche. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40 m de la main courante. La contremarche (hauteur) ne peut dépasser 0,20 m. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce située sous les combles, sans pour autant dépasser une déclivité supérieure à 45°.

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

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

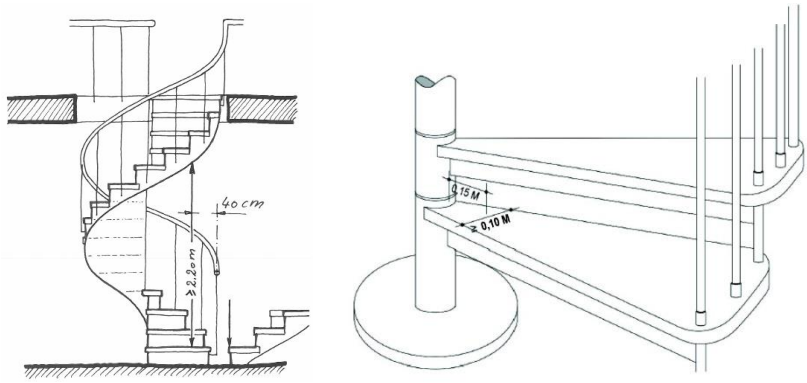


Figure 17 : Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

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

ART. 50 Ascenseur

Toute construction qui comporte au moins cinq unités d'exploitation distinctes, dont au moins trois logements, qui sont réparties, même partiellement, sur au moins trois niveaux et qui sont desservies par des parties communes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. L'ascenseur doit desservir tous les niveaux hors sol, sauf si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en dessous, ainsi que tous les niveaux en sous-sol.

Dans toute construction visée à l'alinéa premier du présent article, au moins un ascenseur doit permettre le transport de personnes en brancard. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Au-delà de 30,00 m de distance, toute autre construction principale à usage mixte contenant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être équipées d'au moins 2 ascenseurs.

Dans toute nouvelle construction, à l'exception des maisons uni- et bi-familiales, les ascenseurs doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron.

ART. 51 Garde-corps et allèges de fenêtres

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

Tous les garde-corps doivent être équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper ou de les traverser.

À l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,90 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

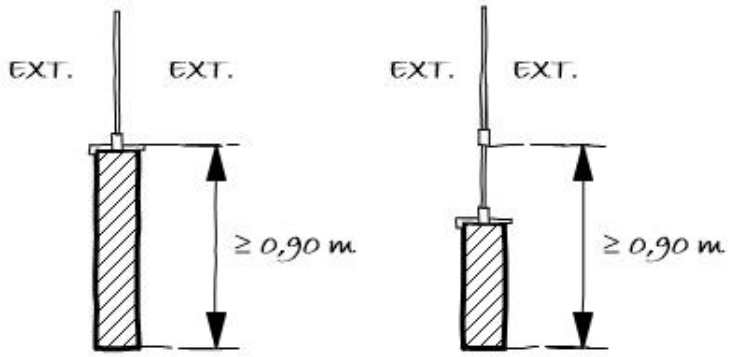


Figure 18 : Hauteur des allèges

ART. 52 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de toute construction neuve comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'une largeur d'au moins 0,90 m ainsi qu'une hauteur libre d'au moins 2,10 m.

ART. 53 Assainissement et canalisations

En respectant notamment le règlement communal sur les canalisations, le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour :

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines enterrées et semi-enterrées,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées,
- toutes les cours, terrasses, passages et endroits similaires, consolidés au moyen d'un pavement ou d'un revêtement non perméable, s'il est impossible de dévier les eaux sur le terrain même,
- tous les terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.

Le raccordement au réseau de canalisations collectif se fait au canal correspondant, soit au collecteur d'eau usée, soit au collecteur d'eau de pluie.

Pour toute nouvelle construction, une autorisation de construire n'est accordée que si le raccordement au réseau public de canalisations est réalisable.

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre, à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80 m, et être exécutés suivant les règles de l'art

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

Le raccordement de la partie privée du canal au canal collectif devra être exécuté par fraisage, forage et étanchement avec la pièce descelle au tiers supérieur du caniveau collectif. Les travaux sont à réceptionner par le service responsable avant la fermeture de la tranchée.

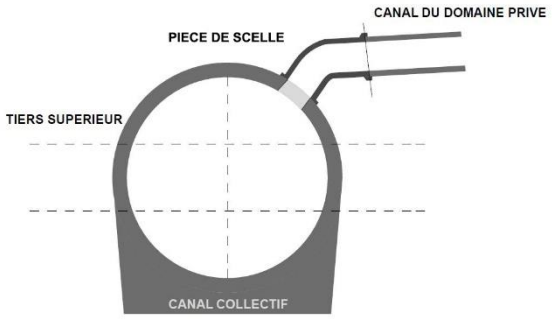


Figure 19 : Raccordement de l'égout privé à la canalisation publique

Pour toute construction nouvelle, des regards d´égout avec couvercle de révision sont à réaliser pour les eaux pluviales et les eaux usées sur la propriété privée avant le branchement au canal collectif.

Les clapets anti-retour sont obligatoires dans les limites des possibilités techniques.

Toute construction existante équipée d'une fosse septique au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit être raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées existant. Ce raccordement est à réaliser uniquement dans le cas d'une demande d'autorisation de construire touchant à quelconque installation sanitaire de la construction. Les dispositions du règlement communal sur les canalisations ainsi que celles du présent article sont alors à respecter.

Si le raccordement au réseau de canalisation n'est pas possible, le propriétaire doit assurer l'assainissement des eaux usées au moyen d'une station d'épuration biologique individuelle entretenue par une société agréée en la matière.

Il est interdit d'installer des puits perdus.

ART. 54 Écoulement des eaux pluviales

En principe, toutes les toitures des constructions principales, des dépendances et des balcons ouverts doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie.

Peuvent être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales sur le domaine public ou sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées avec des tuyaux de descente ou des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface de manière étanche. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice de l'autorisation requise par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles. Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales sur les voies publiques ou des terrains publics ou privés attenants.

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

Pour toute construction nouvelle, les tuyaux de descente doivent obligatoirement être raccordés à une cuve de rétention d'eau de pluie dont le trop-plein doit être raccordé à la canalisation publique en absence d'un réseau séparatif.

Le volume minimal de la cuve de rétention est fonction de la surface de toiture et du nombre d'unités de logements :

- pour les maisons uni- et bi-familiales, le volume minimal est de 3000 litres par unité de logement,
- pour les immeubles jusqu'à 20 unités de logement, le volume est de minimum 600 litres par unité de logement et maximum 40 litres par mètre carré de toiture,
- pour les immeubles supérieurs à 20 unités de logement, le volume est de minimum 500 litres par unité de logement et maximum 35 litres par mètre carré de toiture.

En cas de mis en place d'une toiture verte, il n'y a pas lieu d'installer une cuve de rétention.

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

ART. 55 Alimentation en eau

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

Une autorisation de construire n'est accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si ce raccordement est réalisable.

L'alimentation en eau potable par puits est interdite.

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

Dans une maison bi- ou plurifamiliale, ainsi que dans toute construction à affectation mixte contenant du logement, chaque unité doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif.

ART. 56 Installations électriques

1) Raccordement de base

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité. Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit être équipée de points d'éclairage artificiels et de prises électriques en nombre suffisant.

Chaque unité destinée à l'habitation ou à toute autre affectation dans une construction doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif. Dans toute maison bi-familiale et plurifamiliale neuve, un local technique commun doit être prévu pour les raccordements électriques de chaque logement.

2) Énergies renouvelables

Toute nouvelle construction doit être pré-équipée de manière à permettre une installation photovoltaïque. Cet équipement se compose de :

- 1 emplacement de réserve d'un compteur,
- 1 départ dans le tableau électrique,
- 1 gaine jusqu'en toiture.

ART. 57 Installations de communications électroniques

Toute nouvelle construction contenant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau de communications électroniques.

ART. 58 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Toute nouvelle construction contenant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peut disposer des réservations (gaines) pour les installations de radiodiffusion et de télévision. Ces gaines sont alors à prévoir dans chaque logement/unité d'exploitation et le raccord dans le domaine public doit être garanti.

Les paraboles de toute construction principale sont autorisées uniquement en toiture.

Les maisons plurifamiliales ne peuvent être équipées que par une parabole commune à placer sur la toiture de la construction.

ART. 59 Entreposage de substances liquides dangereuses

Pour toutes les constructions principales ne tombant pas sous le régime des établissements classés ou d'autres normes ITM pour ces types de produits, le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir, peut être ramenée à 50 % du volume total. Toutefois, la capacité de rétention du volume doit au moins correspondre à la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises en compte pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

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

ART. 60 WC

1) <u>Logement</u>

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

Le premier WC peut être installé dans la salle de bains. Les logements comportant plus de 2 chambres à coucher doivent être équipés d'au moins 2 WC, dans deux locaux différents.

2) <u>Lieux de travail et édifices ouverts au public</u>

Tous les locaux WC's doivent être pourvus de lavabos.

Les capacités suivantes sont à respecter en fonction du nombre d'utilisateurs :

- pour les lieux de travail dont l'effectif total est de maximum 5 salariés, il doit être prévu au moins 1 toilette pour dames, 1 toilette pour hommes accompagnée d'un urinoir et 1 toilette pour personnes à mobilité réduite,
- pour les lieux de travail dont l'effectif total est de 6 salariés ou plus, la norme ITM-SST 1011.1 est d'application,
- pour les lieux ouverts au public, la norme ITM-SST 1011.1 susmentionnée est d'application,

- pour les lieux de travail ainsi que les lieux ouverts au public, sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, une toilette pour personnes à mobilité réduite doit être prévue pour un effectif total allant de 1 à 50 personnes. Une toilette supplémentaire est à prévoir par tranche entamée de 100 personnes supplémentaires.

ART. 61 Salle de bains et salle de douche

Tout logement doit comporter au minimum une salle de bains ou une salle de douche équipée d'au moins une douche ou d'une baignoire ainsi que d'un lavabo. Cette salle de bains, respectivement cette salle de douche, doit être alimentée en eau chaude et en eau froide.

ART. 62 Cuisine

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

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

La largeur minimale nette d'une cuisine doit être de 1,80 m.

Pour toutes les cuisines équipées d'une hotte classique, nécessitant d'évacuer les odeurs à l'extérieur de la construction principale, la bouche d'évacuation ne peut être placée en façade.

ART. 63 Espaces fonctionnels des constructions

1) *Local de nettoyage*

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

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

- avoir une superficie minimale de 3,00 m²,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- comporter un WC,
- une prise électrique 220 V – 240 V,
- comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

2) *Buanderie*

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu.

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

- être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- être équipé d'un siphon de sol,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 m sur 0,75 m pour un lave-linge et un sèche-linge, ainsi qu'un espace de circulation,
- un nombre de prises électriques suffisant,
- avoir une superficie minimale de 1,6 m² par logement.

3) *Local pour ordures ménagères*

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

Pour les maisons uni- et bi-familiales un local de collecte séparé pour ordures ménagères n'est pas requis.

Pour les constructions comportant 3 à 9 unités de logements, les récipients individuels par unité sont admis. Le local de collecte pour déchets doit permettre une collecte de 5 fractions différentes dans des récipients (120 l à 1100 l) mis à disposition par la commune et doit disposer d'une surface minimale de 2,00 m^2 par unité, soit avoir un accord de principe de l'administration communale pour l'aménagement.

Pour les constructions comportant plus de 9 unités de logements, seuls les récipients de collecte pour collectivités sont admis. Le local doit être dimensionné de façon à accueillir les poubelles collectives nécessaires en fonction du nombre de logements dans la construction. L'espace de manœuvre des poubelles doit être garanti et le local doit disposer d'une alimentation électrique pour le système « SAS à ordures ». Le détail de l'aménagement du local à déchets est à soumettre au service technique pour concertation.

Pour les constructions comportant plus de 30 unités de logements, un local par tranche de 30 unités est à prévoir.

Toute unité avec une affectation autre que le logement doit disposer d'un local séparé avec un minimum de 2,00 m^2 par tranche de 50,00 m^2 de surface exploitable.

Chaque local de collecte pour déchets doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante,
- doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou, à défaut, être accessibles par une rampe < à 12% ou un monte-charges,
- la porte d'accès doit avoir une largeur de passage libre de minimum 1,20 m et des couloir de circulation de 1,20 m de largeur,
- ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

Les vide-ordures sont interdits.

ART. 64 Protection contre le bruit

Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements ainsi qu'entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore ; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural, au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante. Ces isolations phoniques doivent répondre aux normes réglementaires en vigueur, reprise à l'annexe II du présent règlement. Ces normes reprennent le niveau d'isolation phonique minimal pour les bruits aériens et les bruits d'impacts.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit LAeqm1h de 40 dB(A).

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

ART. 65 Exploitations agricoles, d'élevage, horticoles, maraichères et autres exploitations semblables

À l'intérieur du périmètre constructible défini par le PAG, les constructions abritant des exploitations agricoles ou d'élevage de toute nature existantes, fonctionnant à des fins professionnelles, ne peuvent être réaménagées, agrandies ou transformées que dans la mesure où ceci n'entraîne pas de nuisances supplémentaires incompatibles avec l'affectation des fonds voisins.

À l'extérieur du périmètre constructible défini par le PAG, les constructions visées par le 1er alinéa du présent article doivent :

- être implantées à au moins 50,00 m de la zone d'habitation ou de la zone mixte la plus proche,
- disposer d'un accès carrossable,
- être raccordées, dans la mesure du possible, aux réseaux d'eau potable et de canalisation. Si le raccordement au réseau de canalisation n'est pas possible, le propriétaire doit assurer l'assainissement des eaux usées au moyen d'une station d'épuration biologique individuelle entretenu par une société agréée en la matière.

La commune ne peut, en aucun cas, être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux de distribution d'eau potable, de canalisation ou de circulation.

CHAPITRE 4 HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 66 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent au logement proprement-dit. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles suivants, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les chambre d'étudiants, les chambres meublées ou non meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

ART. 67 Espaces extérieurs des logements

Pour toute nouvelle construction d'une maison plurifamiliale ou d'un immeuble mixte, toute unité de logement de 2 chambres ou plus doit disposer d'un espace extérieur sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin. La surface minimale à respecter est reprise au tableau de l'Art. 69.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible à tous, y compris les personnes à mobilité réduite, depuis la partie commune.

ART. 68 Mixité des typologies de logements

Toute maison plurifamiliale doit présenter une mixité au niveau des typologies de logements :

- pour les constructions principales abritant de 3 à 6 logements, au moins deux types différents sont à garantir,
- pour les constructions de plus de 6 logements, au moins 3 types différents sont à garantir.

ART. 69 Surfaces nettes des logements

Lors d'une transformation et/ou rénovation substantielle de tels logements, ou lors d'un changement des affectations autorisées des différents espaces d'un tel logement visant à voir augmenter le nombre de chambres, les dispositions du présent article trouvent pleinement application.

Pour toute unité de logement la surface nette minimale est fixée à 35,00 m². Chaque unité de logement doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

	Studio	**1 ch**	**2 ch**	**3 ch**	**4 ch +**
Surface totale minimum	35 m²	45 m²	65 m²	80 m²	100 m²
Espace de séjour (salle à manger, cuisine, living)	25 m²	20 m²	25 m²	30 m²	35 m²
Première chambre	/	12 m²	12 m²	12 m²	12 m²
Chambre supplémentaire	/	/	9 m²	9 m²	9 m²
Salle(s) de bains	4 m2	4 m2	5 m2	5 m²	8 m²
Débarras – espace de rangement	1 m2	2 m2	2 m2	3 m²	4 m²
Cave individuelle	5m²	5 m2	5 m2	5 m²	5 m²
Espace extérieur	/	/	6 m²	6 m²	8 m²

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes sans constituer obligatoirement des espaces clos. Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une largeur nette minimale de 2,20 m.

Nombre de personnes maximum par chambre de :	**9 m²**	**12 m²**
	2 personnes, dont au maximum 1 personne majeure.	3 personnes, dont au maximum 2 personnes majeures.

Seules les chambres désignées comme telles, à l'exclusion des autres espaces du logement, sont prises en considération pour le calcul du nombre des occupants autorisables.

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres installations mobiles comme habitation permanente est interdite.

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 70 Mesures de prévention incendie

À l'exception des maisons uni- et bi-familiales, un avis du CGDIS est requis afin d'établir un avis relatif aux projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements, de transformations ou de changements d'affectation ayant une influence sur le concept de sécurité contre les incendies.

Ainsi, sont concernés :

- les maisons plurifamiliales,
- les crèches et établissement scolaires,
- les bâtiments administratifs,
- les salles de restauration,
- les parkings ouverts et couverts,
- les salles recevant du public,
- les établissements de vente et centres commerciaux,
- les établissements d'hébergement,
- les établissements de soins et les établissements pour personnes âgées,
- les logements encadrés,
- les immeubles à exploitation résidentielle ou mixte,
- les chambres meublées, non meublées ou d'étudiants,
- les établissements artisanaux et industriels,
- les structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI).

S'agissant d'une liste non exhaustive, le service zonal de prévention et de planification territorialement compétent peut être consulté pour tout renseignement nécessaire.

Ces constructions, installations ou aménagements sont à planifier conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNES À MOBILITÉ REDUITE

ART. 71 Champ d'application

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en vigueur, les exigences d'accessibilité du présent Titre concernent les enfants, les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les poussettes et les deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent aux lieux ouverts au public suivants ainsi qu'aux bâtiments d'habitation collectifs :

- les bâtiments et installations dans lesquels des personnes sont admises librement ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant sur invitation ou non,
- les lieux dans lesquels des professions libérales prestent leurs services,
- les bâtiments ou installations des organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique,
- les hôtels,
- les motels, pensions de famille et auberges qui disposent d'au moins six chambres à coucher destinées aux voyageurs,
- les structures d'hébergement pour élèves et étudiants,

Le présent Titre s'applique également à toute nouvelle construction de maison plurifamiliale pour ce qui concerne l'accès aux entrées communes, les espaces extérieurs et, le cas échéant, l'accès à l'ascenseur commun.

Le présent Titre s'applique à toutes les nouvelles constructions, au changement d'affectation, transformations ainsi qu'aux agrandissements supérieurs à 75,00 m² ou engendrant une unité de logement/d'exploitation de plus par rapport au bâtiment existant. Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

ART. 72 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions du présent Titre. Par tranche de 10 unités supplémentaires, un logement supplémentaire doit répondre à ces mêmes prescriptions.

ART. 73 Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite

1) *Nombre et géométrie des emplacements de stationnement*

Dans les immeubles d'habitation à partir de 6 logements, au moins 1 emplacement de stationnement doit être adapté aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 unités de logements supplémentaires un emplacement supplémentaire doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

Dans toute construction principale, au moins 5 % des emplacements de stationnement doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour chaque tranche supplémentaire de 50 places. En tout état de cause, tout logement répondant aux dispositions de l'Art. 72 doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent :

- soit avoir une largeur minimale de 3,50 m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30 m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20 m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

Les places de parking ne peuvent avoir une pente supérieure à 3 %. Les trottoirs doivent être abaissés à proximité des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Les emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être faciles d'accès.

2) Garages collectifs

L'immeuble doit être accessible en fauteuil roulant à partir du garage.

Si le garage collectif comprend plusieurs niveaux, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent se trouver au niveau le plus proche au niveau rue et à proximité de l'entrée ou de la sortie.

ART. 74 Voies d'accès

Les immeubles tels que définis à l'Art. 71 doivent comporter au moins un chemin d'accès piéton d'une largeur de 1,20 m minimum. Ce chemin d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes :

- être de plain-pied ou à défaut, présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03 m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'Art. 75.

Le revêtement du sol de ce chemin d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0.02 m de large et sans obstacle.

ART. 75 Plans inclinés

La largeur minimale des plans inclinés doit être de 1,60 m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20 m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 m x 1,60 m tous les 6,00 m. Leur pente ne doit pas dépasser les 6 %. Le dévers doit être nul. Si, pour des raisons techniques, tel n'est pas possible, le dévers ne doit pas dépasser les 2 %. Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60 m est à aménager tous les 6,00 m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

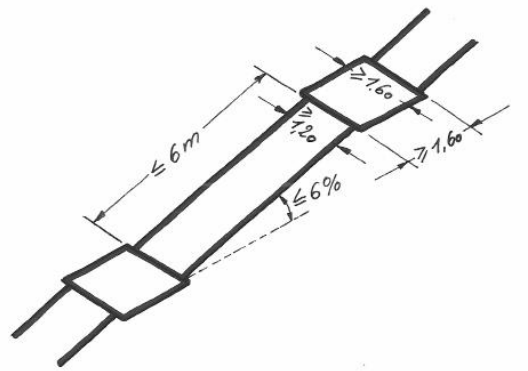


Figure 20 : Plan incliné

ART. 76 Porte d'entrée

Toute porte d'entrée principale donnant accès à un bâtiment ou un installation visée à l'Art. 71, doit être installée de façon à répondre aux critères suivants :

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60 m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60 m pour approcher et ouvrir la porte,
- garantir un passage libre d'au moins 0,90 m,
- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

Jusqu'à une hauteur de 2,00 m du sol les portes d'entrées principales doivent être garnies, équipées ou marquées visiblement de manière à ce que les personnes puissent constater leur présence et leur position.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30 N.

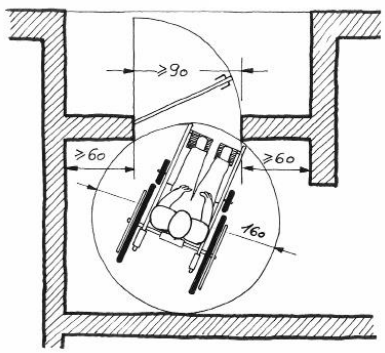


Figure 21 : Dimensionnement de la porte d'entrée

ART. 77 Couloir

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,20 m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80 m en cas de passage important de personnes. Ces dispositions ne sont pas d'application à l'intérieur des logements.

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes et autres, qui dépassent de plus de 0,20 m le mur ou le support auquel ils sont fixés, doivent être pourvus d'un dispositif solide prolongé jusqu'au sol, permettant aux personnes malvoyantes ou non voyantes de détecter leur présence.

Un éclairage artificiel adéquat commandé par des détecteurs de mouvement ou de présence doit être prévu.

ART. 78 Portes intérieures

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,85 m. Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60 m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 0,60 m.

Dans le cas de portes doubles, un seul battant ouvrant doit permettre le passage libre.

Les ferme-portes sont proscrits, à moins qu'ils ne soient équipés d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage d'au moins 10 secondes.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 25 N.

ART. 79 Escaliers

La largeur des escaliers doit être d'au moins 1,20 m. La hauteur maximale des marches doit être de 0,16 m avec une tolérance de 10 %. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. Les nez de marche sont non saillants.

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

Les mains courantes sont à installer à une hauteur de 0,90 m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, les mains courantes sont à rallonger de 0,30 m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidage et de soutien sont présents.

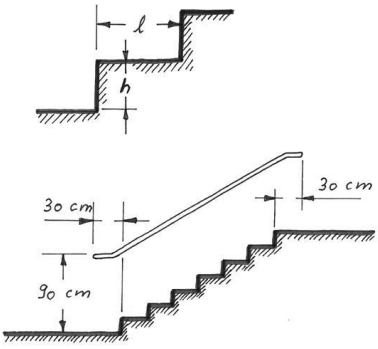


Figure 22 : Escaliers et mains courantes

ART. 80 Ascenseurs

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 71, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur, au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60 m est à aménager devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles, tels que définis à l'Art. 71, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un d'entre eux doit répondre aux conditions suivantes :

- la cabine doit avoir au minimum 1,40 m de profondeur et 1,10 m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005 m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont à installer à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85 m, ni supérieure à 1,10 m. Ils sont à placer à une distance d'au moins 0,50 m à partir du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine doit être muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur et qui est à installer à 0,35 m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidage sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60 m,
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02 m.

Les plateformes élévatrices doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m et une profondeur minimale de 1,40 m. La largeur du passage libre lorsque la porte est ouverte, doit être d'au moins 0,90 m.

ART. 81 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi que les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

Les appareils sanitaires sont disposés de façon à garantir une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre d'au moins 1,60 m.

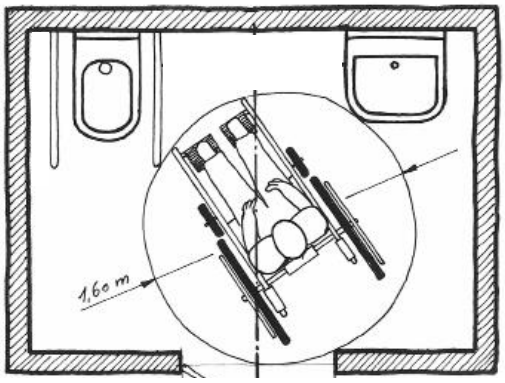


Figure 23 : Aménagement d'une salle d'eau

ART. 82 Salles de bains et cabines de douche

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

1) *Salles de bains*

Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,60 m de diamètre.

-

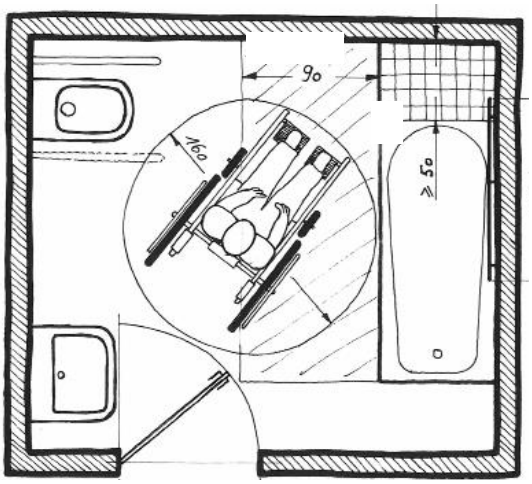


Figure 24 : Aménagement d'une salle de bains

2) *Cabines de douche*

Les cabines de douche doivent permettre une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,60 m de diamètre.

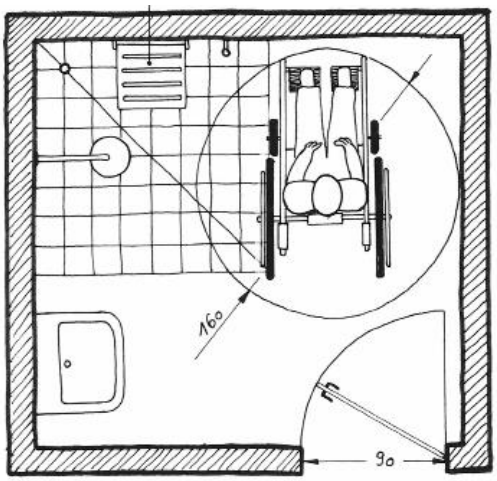


Figure 25 : Aménagement d'une cabine de douche

ART. 83 Chambres à coucher

Les chambres à coucher adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent permettre une aire de rotation hors débattement de porte de 1,60 m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit.

ART. 84 Cuisines

Les cuisines disposent d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60 m.

ART. 85 Installations techniques

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes :

Les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Ils sont à placer à au moins 0,50 m d'un coin.

Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont également à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Elles sont aussi à placer à au moins 0,50 m d'un coin.

Les sonnettes d'alarme doivent être identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.

Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur comprise entre 0,85 m, et 1,10 m du sol. Ils sont placés à au moins 0,50 m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.

Les interfaces des bornes d'information interactives sont à installer à une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,10 m du sol. Les claviers et souris sont à installer à une hauteur ne dépassant pas 0,80 m du sol.

Les écrans sont à installer de manière à ce que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20 m.

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 86 Dispositions générales

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est à afficher aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage avant le début des travaux et jusqu'à l'achèvement du chantier.

Aucun dépôt de matériaux ou de décombres et aucun engin ne peut entraver la circulation sur les voies ouvertes au public, compromettre l'écoulement des eaux et nuire à la sécurité ou à l'hygiène publique.

Tout chantier ou partie de chantier empiétant sur le domaine public, et plus particulièrement sur une voirie publique, doit respecter les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière du code de la route.

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

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

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propre avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- toute activité de chantier, y compris les livraisons, est, sauf accord exprès, interdite les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou sur le terrain qui l'entoure à condition que les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour les besoins du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique aux abords du chantier, notamment les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

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

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concerné, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui seront adressées par l'autorité responsable.

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

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

ART. 87 Installations de chantier

Dès le début des travaux, tout chantier distant de moins de 4,00 m du domaine public doit être pourvu de clôtures, situées du côté de la voie publique, d'une hauteur d'au moins 2,00 m. Cette clôture doit être sans saillies.

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

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00 m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, au plus tard à 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.

Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconque sur la voie publique.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge.

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

Sur tout chantier, les employés doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces suffisamment spacieuses munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges en nombre suffisants par rapport au nombre d'employés occupés en même temps sur le chantier. Les employés doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets sont à raccorder à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus. À défaut d'un raccordement au réseau de canalisation en fonction, l'entrepreneur mettra à disposition de son personnel des containers comprenant des cabinets d'aisance avec citerne intégrée. Dès l'achèvement des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à aménager suivant le projet autorisé.

ART. 88 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. Tout type de signalisation mise en place doit faire état d'une autorisation octroyée l'autorité compétente.

ART. 89 Protection du domaine public

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

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique,

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

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

Tous travaux susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, sont à signaler par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

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

À la demande des autorités communales, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable.

Pendant toute la durée du chantier :

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

ART. 90 Protection du voisinage

Pour tous travaux, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts et déchets pouvant résulter de l'exécution des travaux. Si la situation l'exige, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis. Le bourgmestre peut arrêter le chantier tant que la situation n'est pas stabilisée.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un bureau spécialisé. Il est à réaliser aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

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

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

ART. 91 Mesures de sécurité sur le chantier

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

Les chantiers doivent être clôturés de façon à éviter que des personnes non autorisés y aient accès.

Les chantiers sont à éclairer après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y sont occupés.

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée. Des panneaux de signalisation adéquats doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier.

ART. 92 Poussières, déchets et dépôts de matériaux

Les voies publiques salies par le déroulement d'un chantier doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin.

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

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

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

Les déversoirs de déblais doivent être intégralement étanches.

Il est interdit de préparer le béton et de nettoyer les bétonnières dans l'espace public et / ou de déverser les eaux de nettoyage dans la canalisation publique.

L'incinération de déchets est interdite.

ART. 93 Protection des sols

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

TITRE VI PROCÉDURES POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE ET EXÉCUTION DES AUTORISATIONS

ART. 94 Commissions consultatives

Le Conseil communal nomme une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune.

La police des bâtisses relève de la compétence du bourgmestre. Le bourgmestre veille aux prescriptions du présent règlement. Il veille à l'observation des prescriptions du présent règlement, du PAG et, le cas échéant, du PAP et prend les décisions en matière d'autorisation de construire.

Le bourgmestre peut déléguer certaines tâches, notamment le contrôle de la conformité de l'exécution de travaux à l'autorisation afférente à des membres du service technique de la commune.

ART. 95 Travaux soumis à autorisations

Le présent article n'est pas applicable pour les plantations quelles qu'elles soient.

Tous les travaux non repris dans la liste ci-dessous sont d'office soumis à une demande d'autorisation de construire classique décrite au point 2).

1) *Accord de principe*

L'accord de principe est obligatoire pour :

- toute nouvelle construction destinée au séjour prolongé,
- tout projet faisant l'objet d'une dérogation, telle qu'elle est reprise à l'Art. 3,
- tout projet entraînant une modification des hauteurs à la corniche, à l'acrotère ou au faîtage,
- tout projet d'envergure nécessitant des études statiques, géotechniques ou autres études particulières.

La demande d'accord de principe est à adresser, préalablement à toute autre demande, au bourgmestre en 2 exemplaires : l'un au format papier, l'autre au format PDF sur support USB, CD, e-mail ou envoi Wetransfer.

2) *Travaux de moindre envergure soumis à déclaration de travaux*

Les travaux de la liste ci-dessous font l'objet d'une déclaration de travaux à déposer en un seul exemplaire, soit au format papier, soit par e-mail au service compétent de l'administration communale. Cela ne dispense pas le maître d'ouvrage de se conformer au présent règlement ainsi qu'aux autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Ces travaux sont toutefois soumis à une autorisation de construire classique s'ils empiètent dans le recul de 1,00 m par rapport aux limites séparatives.

Sont soumis à déclaration de travaux :

- les travaux d'entretien effectués à l'extérieur des constructions existantes, y compris la réfection des toitures et des façades, pour autant que ceux-ci ne touchent pas à la structure portante des constructions,
- les travaux d'entretien et de rénovation à l'intérieur des constructions pour autant que ceux-ci ne touchent pas à la structure portante des constructions et n'affectent pas l'affectation et l'usage des lieux,
- les transformations apportées aux installations existantes de production et de distribution d'énergie,
- l'installation de panneaux solaires en général,
- le renouvellement des fenêtres, si leurs dimensions restent inchangées,
- la mise en place de clôtures à l'intérieur des parcelles privées,

- les travaux de déblai ou de remblai dont le cubage est inférieur à 10 m³ et dont la hauteur ne dépasse pas 0,50 m,
- la mise en place de protections solaires telles les marquises, auvents et pergolas,
- la réalisation de murs de soutènement dans l'espace jardin,
- le terrassement et les travaux destinés à l'installation de réservoirs pour la collecte des eaux pluviales,
- le montage de garde-corps, de rampes d'appuis, de monte-charge pour personnes à mobilité réduite.

3) Travaux soumis à autorisation de construire

Tous les travaux non repris dans la liste du point précédent sont soumis à une autorisation de construire à délivrer par le bourgmestre.

La demande afférente est à présenter en 2 exemplaires au format papier.

Le maître d'ouvrage est également tenu de recourir à un architecte ou un ingénieur-conseil, conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

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

4) Autorisation de démolition

Une autorisation de démolition est obligatoire pour :
- la démolition d'une construction principale,
- la démolition d'une dépendance.

Toute demande de démolition est à adresser au bourgmestre en 2 exemplaires au format papier.

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

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

Toute construction principale ou dépendance devant être démolie partiellement dans le but d'être transformée n'a pas besoin de faire l'objet d'une autorisation de démolition, à condition que ces démolitions soient renseignées dans le dossier de demande d'autorisation de construire.

ART. 96 Contenu des dossiers relatifs à la demande d'accord de principe, de déclaration de travaux, ainsi qu'aux demandes d'autorisations de construire et de démolition

Les documents à remettre à l'administration communale varient en fonction du type de procédure auquel ils sont soumis.

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

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

Pour les demandes d'accord de principe, d'autorisation de construire et d'autorisation de démolition, l'administration communale se réserve le droit, en cas de besoins, de demander à tout moment une copie électronique des documents au format PDF. Seule la version papier fait foi.

Le tableau suivant reprend le minimum de documents requis pour les dossiers :

- d'accord de principe (AP),
- de déclaration de travaux (DT),
- d'autorisation de construire (AC) et
- d'autorisation de démolition (AD).

Le bourgmestre peut demander toute pièce supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une bonne instruction du dossier.

Type de document	**AP**	**DT**	**AC**	**AD**
Le formulaire de demande d'autorisation dûment complété par le maître de l'ouvrage, respectivement par la personne le représentant.	x	x	x	
Un extrait officiel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, récent, datant de moins de trois mois, provenant de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, indiquant clairement la ou les parcelle(s) sur laquelle ou lesquelles sont prévus les travaux.	x	x	x	x
Le relevé des parcelles relatives à l'extrait cadastral et leur contenance.	x		x	
Le certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI), dans le cas où le projet requiert la compétence d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil, conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.			x	
Le certificat de performance énergétique complet (indications des valeurs U, protections solaires et analyse des variantes).			x	
Un plan d'implantation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250.	x		x	x
Les vues en plans établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes.			x	
Au moins deux coupes (1 transversale et 1 longitudinale) établies à la même échelle que les vues en plans.			x	
Un plan et une coupe à l'échelle 1 : 200 ou 1 : 100 reprenant le gabarit/volume construit.	x			
Les vues de toutes les façades du projet, établies à la même échelle que les vues en plans.			x	
Un plan de démolition, soit dressé par un architecte ou ingénieur-conseil.				x
Un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier.		x	x	
Un plan d'installation de chantier pour tout chantier empiétant sur le domaine public.		x	x	x
Un levé topographique pour les terrains en forte pente.			x	
Le cas échéant, une étude géotechnique pour tous travaux de reprise en sous-œuvre, pour toute construction en sous-sol touchant à une nappe	x		X	X

phréatique ou une source. Dans ces cas, le niveau de la nappe ainsi que la source doivent être indiqués dans les plans.				
Le cas échéant, pour travaux d'excavation supérieurs à 100 m³ et pour tout changement d'affectation sur un terrain pollué ou susceptible de l'être, classé par le cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO) ou par le registre d'information sur les terrains (RIT), un certificat de contrôle du sol sera à remettre à l'administration communale.	x		X	X
Un plan de stabilisation de la tranchée.			X	

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

Le bourgmestre peut également dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

ART. 97 Contenu des plans de construction

En fonction des types de plans à fournir dans le dossier de demande d'autorisation, les informations suivantes sont à indiquer.

Le plan d'implantation doit contenir :

- les reculs par rapport aux limites parcellaires,
- la distance entre les constructions,
- la dimension des constructions prévues,
- les accès,
- la localisation du niveau de référence 0,00,
- les cotes de hauteurs à différents points du terrain par rapport au niveau de référence,
- la localisation des différents réseaux d'infrastructure publics auxquels la future construction doit se raccorder,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les rayons de braquage des véhicules pour accéder aux emplacements de stationnement si ceux-ci sont visibles dans le plan de situation.

Les vues en plans doivent contenir :

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles,
- l'épaisseur de tous les murs,
- la destination des différents locaux et leurs dimensions et surfaces,
- la description de la composition des murs porteurs,
- les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs (chauffage, ventilation, évacuation des eaux pluviales et usées),
- les raccordements à tous les réseaux d'infrastructure publics,
- les rayons de braquage des véhicules pour accéder aux emplacements de stationnement si ceux-ci sont visibles dans l'un ou plusieurs plans des niveaux,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été.

La ou les coupes doivent contenir :

- la topographie existante et projetée,
- le niveau de référence 0,00,
- les cotes des hauteurs à la corniche/acrotère et au faîte,
- la hauteur intérieure nette finie des différents niveaux, y compris dans les combles,
- la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation ainsi que le raccordement et son niveau,
- les indications relatives à la forme et à la pente du toit,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs.

Les vues des façades doivent contenir :

- les données concernant la pente des voies publiques,
- les niveaux des espaces extérieurs,
- les cotes des hauteurs à la corniche/acrotère et au faîte,
- le niveau de référence 0,00,
- la hauteur intérieure nette finie des différents niveaux, y compris dans les combles,
- les matériaux de construction et couleurs envisagés pour les façades et la toiture,
- les indications principales relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines.

Les informations ci-dessus sont dépendantes de l'importance et de la nature du projet envisagé et peuvent, pour certaines, être jugées superfétatoires.

ART. 98 Validité de l'autorisation de construire

Une autorisation de construire est valable pour un projet tel qu'il est représenté dans les plans faisant l'objet de l'autorisation. Tout changement dans la planification, intervenant à tout moment, doit être communiqué par écrit au bourgmestre et doit obligatoirement faire l'objet d'une mise en conformité de l'autorisation de construire avant de poursuivre les travaux.

La validité d'une 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. Sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, le bourgmestre peut accorder deux prorogations du délai de péremption d'une durée maximale d'une année chacune.

Il est interdit de commencer quelques travaux que se soient avant l'obtention de l'autorisation de construire et affichage du certificat afférent sur la parcelle concernée.

ART. 99 Contrôle des travaux

Le bourgmestre ou la personne déléguée à cette fin doit être informé de la date du début des travaux et de la date présumée de fin des travaux.

Le bourgmestre ou la personne déléguée à cette fin a le droit de contrôler, à tout moment, l'exécution des travaux de construction et d'avoir accès au chantier. Il doit être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de construire et les pièces du dossier de construction. On lui soumettra également, à sa demande, tous les autres plans et calculs de construction. Les phases de contrôle sont reprises dans la liste ci-dessous, en fonction du type de travaux.

Le maître d'ouvrage est tenu de demander en temps utile à la commune pour le contrôle des phases de chantier suivantes :

- le contrôle des alignements, le cas échéant après achèvement des fondations,
- le cas échéant, le contrôle de la cave ou du rez-de-chaussée après achèvement de l'étage inférieur,
- le cas échéant, le contrôle du gros œuvre fermé,
- le cas échéant, le contrôle de la construction avant occupation de l'immeuble,
- le contrôle de l'achèvement des travaux,
- le contrôle de la coupure des réseaux en cas de démolition.

Ces contrôles seront effectués par la police des bâtisses et le cas échéant par le service des régies.

Un procès-verbal constatant l'état de la construction sera dressé après chaque contrôle. Les procès-verbaux seront contresignés par le maître d'ouvrage.

Au cas où ces contrôles n'auraient pas été demandés par le maître d'ouvrage, la caution ne sera pas remboursée.

Un rappel est adressé au maître d'ouvrage :

- si endéans un délai de 1 an, après la délivrance de l'autorisation de construire le premier contrôle n'a pas été demandé,
- si après chaque contrôle le prochain contrôle n'est pas demandé endéans un délai de 3 mois,
- si après le dernier contrôle les pièces nécessaires pour clôturer le dossier et la demande de remboursement de la caution n'est pas demandé endéans un délai de 3 mois.

ART. 100 Arrêt de la construction

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

ART. 101 Raccordement des constructions aux infrastructures publiques

Les travaux de raccordement doivent être coordonnés avec le service technique de la commune et être réalisés par une entreprise agréée.

ART. 102 Taxes et cautionnement

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

Une « taxe pour équipement collectifs » est demandée afin de garantir le respect des mesures de protection du domaine public et de garantir que l'exécution du projet respecte les plans dument autorisés.

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

Le certificat (point rouge) n'est délivré que sur présentation d'une quittance des taxes afférentes. Le demandeur doit signer une attestation qui déterminera la date de l'affichage du certificat sur le chantier.

Afin de garantir le respect des mesures de protection du domaine public, le bourgmestre peut exiger des propriétaires une garantie bancaire à première demande ou une caution, valable jusqu'au constat, après l'achèvement des travaux, que les infrastructures ont été remises en leur pristin état. La caution est déposée au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de démolition. Elle est remboursée à la fin des travaux réceptionnés par la commune et sous condition d'avoir fait réceptionner l'implantation du bâtiment, le gros-œuvre ainsi que la finition du bâtiment et des aménagements extérieurs.

Dans le cas où, lors des réceptions, une non-conformité par rapport aux plans de construction autorisés est constatée, la caution sera retenue tant que la construction n'est pas remise en conformité.

ART. 103 Dispositions transitoires

1) *Autorisations octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement et encore valides*

Toutes les autorisations de construire accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la validité n'est pas encore périmée de plein droit sont toujours valables jusqu'à leur date de péremption. Si les travaux ne sont pas commencés de manière significative, et passé le délai d'expiration légale, une nouvelle demande d'autorisation doit être entrée à l'administration communale, conformément au présent règlement.

Tous les chantiers en cours, dont l'autorisation a été accordée avant l'entrée en vigueur du présent règlement restent exécutables selon les modalités de l'autorisation de construire accordée sous le régime précédent.

2) *Demandes déposées avant le vote du présent règlement et n'ayant eu retour*

Les demandes d'autorisation déposées au plus tard 15 jours avant le vote du conseil communal du présent règlement, seront encore traitées sous l'ancien régime. La commune a 3 mois, à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, pour octroyer ou refuser ces demandes. Si le dossier de demande est incomplet, la commune notifiera le demandeur pour recevoir les pièces manquantes dans les plus brefs délais.

3) *Demandes déposées suite à l'entrée en vigueur du présent règlement*

Toute nouvelle demande déposée à la commune suite à l'entrée en vigueur du présent règlement doivent se conformer aux présentes dispositions nouvelles.

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 104 Champ d'application

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne les mesures relatives pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 108.

ART. 105 Entretien des constructions

Dans le but de garantir la sécurité publique et d'éviter la démolition des constructions menaçant ruine, toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenus en bon état. Il en est de même pour les terrains non bâtis ainsi que pour les aménagements extérieurs des constructions.

ART. 106 Arrêté de péril en la demeure et notification

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

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

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

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

ART. 107 Mesures de remise en état et travaux de démolition

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'Art. 104, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril en demeure, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

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

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

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement, s'il y a péril en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre a le droit de faire exécuter les travaux de remise en état ou de démolition requis et de prendre toute mesure qui lui paraît appropriée pour parer au danger, ceci aux frais du propriétaire. Ce dernier doit rembourser à l'administration communale les frais avancés, sur présentation des factures afférentes.

ART. 108 Péril grave et imminent

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

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

ART. 109 Dépenses engendrées

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

ART. 110 Relogement des occupants

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

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'Art. 109.

ANNEXE I **DÉFINITIONS**

1. AUVENT
Construction légère de petite taille, destinée à protéger des intempéries le seuil d'une entrée à une construction principale ou à une dépendance. L'auvent forme une saillie avec l'alignement de façade à laquelle il est fixé.

2. BÂTIMENT D'HABITATION COLLECTIF
Est considéré comme tel tout bâtiment qui comporte au moins cinq unités distinctes, dont au moins trois logements, qui sont réparties, même partiellement, sur au moins trois niveaux et qui sont desservies par des parties communes.

3. CGDIS
Corps grand-ducal d'incendie et de secours.

4. CHAMBRE MEUBLÉE
Une chambre meublée ou non meublée est une chambre servant à des fins d'habitation louée ou mise à disposition séparément à une personne ne faisant pas partie du ménage. Elle n'est autorisée que dans un immeuble mixte ou dans une maison plurifamiliale.

5. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION
Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les différentes fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

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

7. CLÔTURE COMBINÉE
Est considérée comme clôture combinée tout muret surmonté d'une clôture légère ou d'une clôture opaque.

8. CLÔTURE AJOURÉE
Est considérée comme clôture ajourée, le grillage et toute clôture dont la surface opaque est inférieure à 50 %.

9. CLÔTURE OPAQUE
Une clôture est considérée comme opaque lorsque qu'elle présente une proportion de surface opaque supérieure à 50 % de la surface totale de la clôture.

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

11. COLOCATION
La colocation est une forme de vie en commun entre différentes personnes ne faisant pas partie du même ménage fiscal mais qui se partagent un logement. La colocation se caractérise par un bail commun liant tous les occupants au propriétaire et d'une assurance commune solidaire.

12. CONSTRUCTION
On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors-sol ou enterré.

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

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

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

16. ENSEIGNE PUBLICITAIRE
Inscription, forme ou image, y inclus le dispositif qui la supporte, apposée sur un immeuble ou un totem et relative à une activité qui s'y exerce. Elle est

destinée à informer le public, à attirer son attention ou à faire passer un message commercial. Les signalisations des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ne sont pas considérées comme des enseignes publicitaires.

17. ENSEIGNE PUBLICITAIRE LUMINEUSE
Enseigne publicitaire composée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

18. ENTREPOT / EXPLOITATION À CIEL OUVERT
Tout dépôt de matériaux à ciel ouvert, tout stockage de matières premières/matériaux à ciel ouvert ou toute dépendance/installation strictement réservées au stockage de matières premières/ matériaux.

19. GABION
Est considéré comme gabion, tout muret composé de pierres entassées dans des paniers métalliques. Ils remplissent la fonction de mur de soutènement s'ils ont vocation à soutenir des terres et remplissent la fonction de clôture s'ils ont vocation à séparer deux fonds privés.

20. GARDE-CORPS
Un garde-corps a pour vocation d'empêcher le risque de chute et doit garantir un aspect ajouré.

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

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

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

24. MARQUISE
Construction légère accolée à la façade d'une construction principale ou d'une dépendance, qui possède au minimum 2 côtés ouverts destinée à protéger du soleil. Elle peut être en matière souple (toile synthétique, tissus) ou rigide.

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

26. MOBILITÉ ACTIVE
On entend par mobilité active, toutes les formes de mobilité qui nécessitent une activité physique. Les plus courantes sont le vélo (éventuellement avec assistance électrique) et la marche. Sont aussi considérés comme mobilité active le déplacement en trottinette ou le patinage à roulettes.

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

28. NIVEAU EN SOUS-SOL
Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en-dessous du terrain naturel.

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

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

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

32. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES
Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et les cuisines.

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

33. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

34. PERGOLA

Construction légère de jardin, uniquement destinée à protéger du soleil grâce à l'installation de plantes grimpantes en son dessus. Une pergola est ouverte de toutes parts et ne peut protéger des intempéries.

35. PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

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

36. POINT D'INCIDENCE

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

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

37. PRÉ-EQUIPEMENT POUR LA CHARGE DES VÉHICULES ET VÉLOS ÉLECTRIQUE

Est considéré comme pré-équipement pour la charge des véhicules et vélos électriques, les gaines, les attentes ainsi que les réservations nécessaires dans le tableau de distribution.

38. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

39. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

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

40. SALLE D'EAU

Est considérée comme salle d'eau, toute pièce non destinée au séjour prolongé de personnes dans laquelle une activité liée à l'eau peut être exercée. Ainsi, à l'intérieur d'une construction, les salles d'eau sont :

- Les buanderies
- Les salles de bains et de douche
- Les WC
- Les laveries et lavoirs

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

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

42. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

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

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer

l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

44. STUDIO

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

45. SURFACE HABITABLE NETTE

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

46. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

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

47. TALUS ABRUPT

Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 30°.

48. TERRAIN AMÉNAGÉ

Est considéré comme terrain aménagé, tout terrain ayant subi une modification de sa topographie en vue d'y ériger une construction.

49. TERRAIN NATUREL

Est considéré comme terrain naturel, tout terrain n'ayant pas subi de modification de sa topographie en vue d'y ériger une construction. C'est le terrain dans son état avant tout travaux et toute demande d'autorisation de construire.

50. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

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

51. TRAVAUX DE REMBLAIS ET DE DÉBLAIS

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 0,50 m, soit un mouvement de terres supérieur à 10 m^3.

52. TROTTOIR

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

53. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité, comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome. Dans une construction principale mixte, chaque logement est considéré comme une unité d'exploitation.

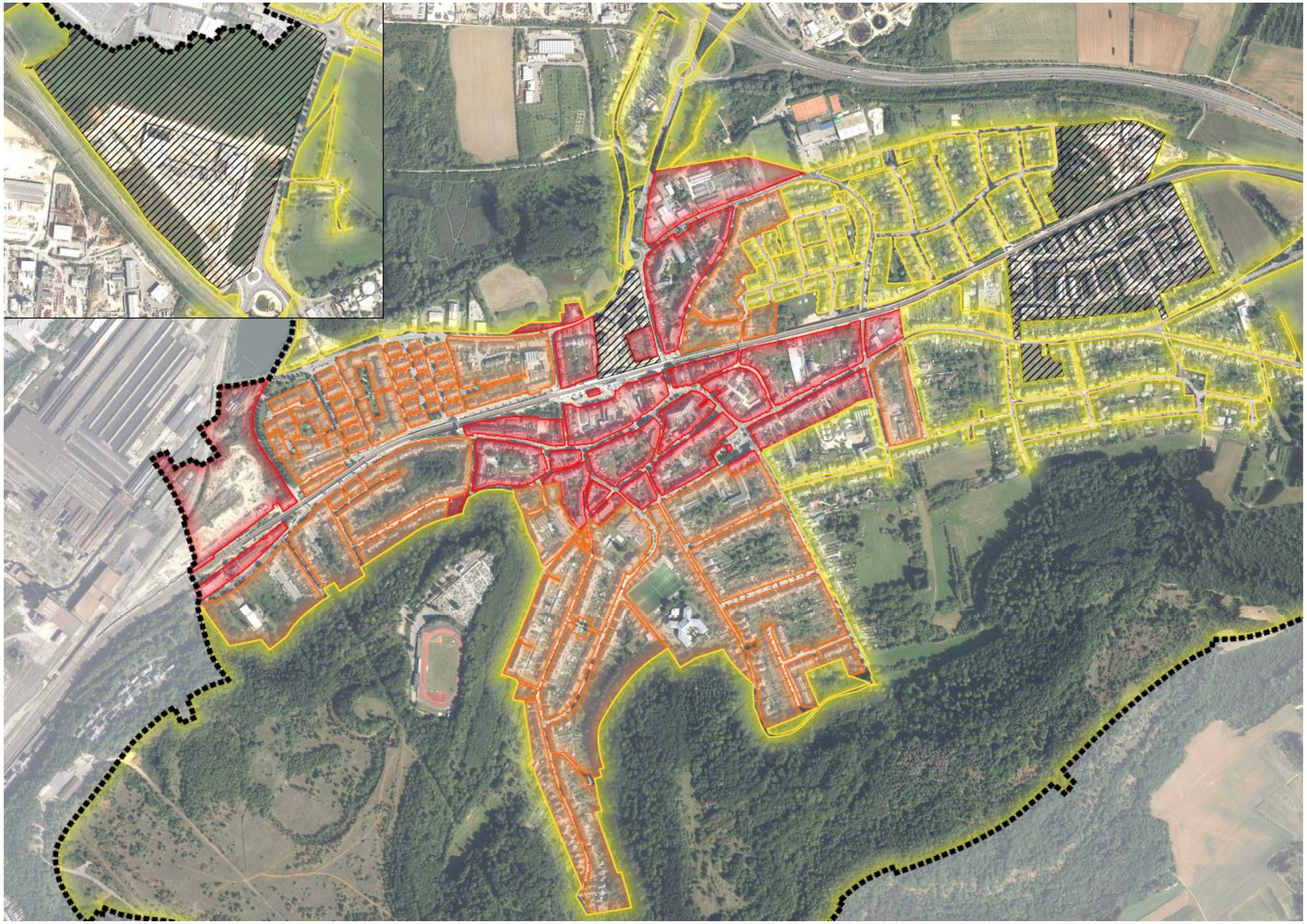
54. VIDE-ORDURES

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

55. VOIE CARROSSABLE

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

ANNEXE II **PLAN DE STATIONNEMENT**



Secteurs

- Centre
- Périphérique 1
- Périphérique 2
- PAP approuvé avec une clé de stationnement séparée

Fond de plan

- Parcellaire
- Limite communale

GEMENG
SCHËFFLENG