

OBJET :

REGLEMENT SUR LES BÂTISSSES LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

VERSION DU 15/11/2023

SUIVANT AVIS DE L'INSPECTION SANITAIRE

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE :



ADMINISTRATION COMMUNALE DE TANDEL

B.P. 141

L-9202 DIEKIRCH

DATES :

AVIS INSPECTION SANITAIRE

18/10/2023

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL

08/01/2024

CONCEPTION :

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	5
Art. 1 Champ d'application	5
Art. 2 Objet	5
TITRE II. DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	6
CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES	6
Art. 3 Aménagement du domaine public	6
Art. 4 Voies desservantes	6
Art. 5 Espace de circulation piétonne	6
Art. 6 Piste cyclable	7
Art. 7 Mobilier urbain	7
Art. 8 Entretien des trottoirs	8
Art. 9 Arrêts de transport en commun	8
CHAPITRE 2. STATIONNEMENT	9
Art. 10 Stationnement pour deux-roues légers	9
CHAPITRE 3. ACCES ET ABORDS	9
Art. 11 Accès carrossables	9
Art. 12 Rampes d'accès carrossables	9
Art. 13 Clôtures en bordure du domaine public	10
CHAPITRE 4. SUPPORTS PUBLICITAIRES	12
Art. 14 Principe	12
Art. 15 Installations	12
Art. 16 Configuration	13
Art. 17 Supports publicitaires sur chantier	14
CHAPITRE 5. SAILLIES	15
Art. 18 Saillies fixes	15
Art. 19 Saillies mobiles	16
Art. 20 Isolations thermiques de constructions existantes	16
CHAPITRE 6. DEROGATIONS ET MESURES EXCEPTIONNELLES	17
Art. 21 Dérogations	17
Art. 21 ^{bis} Mesures exceptionnelles de sécurité	17
TITRE III. DOMAINE PRIVE SITE ET BÂTISSSES	18
CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	18
Art. 22 Voies privées et enlèvement des déchets	18
Art. 23 Terrain à bâtir	18
Art. 24 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension (>110 kV)	18
Art. 24 ^{bis} Implantation des constructions par rapport aux lignes à moyenne tension (10 kV à 110 kV)	19
Art. 25 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	19
Art. 26 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	19
Art. 26 ^{bis} Nettoyage des terrains à bâtir	20
Art. 27 Clôtures et aménagements en bordure de limites séparatives	20
Art. 28 Piscines	23
Art. 29 Clôtures dans les aménagements extérieurs	23
Art. 30 Stationnement pour voitures	23
Art. 31 Stationnement pour deux-roues et poussettes	25

CHAPITRE 3. HABITABILITE DES BÂTISSSES	26	
Art. 32	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	26
Art. 33	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	28
Art. 34	Mezzanines et combles	28
Art. 35	Distance entre ouvertures	29
Art. 36	Eclairage	29
Art. 37	Aération, ventilation et conditionnement d'air	30
Art. 38	Protection contre le froid	30
Art. 38 ^{bis}	Protection contre l'humidité et contre le froid	30
Art. 39	Mesures spéciales dans les zones inondables	30
Art. 40	Protection contre le bruit dans les zones de bruit	30
Art. 41	Matériaux de construction et stabilité	31
Art. 42	Fondations	31
Art. 43	Toiture	32
Art. 44	Sous-sol	32
Art. 45	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	32
Art. 46	Escaliers et dégagements	33
Art. 47	Ascenseur	34
Art. 47 ^{bis}	Ascenseur «pompiers»	35
Art. 48	Garde-corps	35
Art. 49	Allèges de fenêtres	36
Art. 50	Porte d'entrée	36
Art. 51	Assainissement et canalisations	37
Art. 52	Ecoulement des eaux pluviales	38
Art. 53	Alimentation en eau	38
Art. 54	Installations électriques	39
Art. 55	Installations de communications électroniques	39
Art. 56	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	39
Art. 57	Entreposage de substances liquides dangereuses	40
Art. 58	Local pour les ordures ménagères	40
Art. 59	WC	40
Art. 59 ^{bis}	Terrasses et loggias	42
Art. 59 ^{ter}	Capteurs photovoltaïques et installations techniques	42
Art. 60	Dérogations	42
CHAPITRE 4. HABITABILITE DES LOGEMENTS	43	
Art. 61	Champ d'application	43
Art. 62	Espaces extérieurs des logements	43
Art. 63	Surfaces utiles d'habitation (SUH)	44
Art. 64	Salle d'eau/salle de bain	45
Art. 65	Cuisine	45
Art. 66	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif	45
Art. 67	Organisation des logements de type collectif	46
Art. 68	Salle polyvalente	46
Art. 69	Protection contre le bruit	46
Art. 70	Dérogations	47
CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE	48	
Art. 71	Mesures de prévention incendie	48
TITRE IV. ACCESSIBILITE A TOUS	53	
Art. 72	Champ d'application	53
Art. 73	Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite	53
Art. 74	Emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite	53
Art. 75	Cheminements extérieurs (Voie d'accès)	53
Art. 76	Plans inclinés	53
Art. 77	Accès (Porte d'entrée), aux parties communes et espaces de manœuvre de porte	53
Art. 78	Couloirs et besoins d'espaces libres de tout obstacle	54
Art. 79	Portes intérieures	54
Art. 80	Escaliers	54

Art. 81	Ascenseurs	54
Art. 82	WC	54
Art. 83	Salles de bains et cabines de douche	54
Art. 84	Chambres à coucher	54
Art. 85	Cuisines	55
Art. 86	Installations techniques	55
Art. 87	Dérogations	55
TITRE V. REGLEMENTATION DES CHANTIERS		56
Art. 88	Dispositions générales	58
Art. 89	Installations de chantier	59
Art. 90	Signalisation des chantiers et obstacles	61
Art. 91	Protection du domaine public	61
Art. 92	Protection du voisinage	62
Art. 93	Mesures de sécurité dans les constructions et sur le chantier	63
Art. 94	Poussières et déchets et dépôts de matériaux	63
Art. 95	Protection des sols	64
Art. 96	Dérogations	64
TITRE VI. PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE		65
Art. 96 ^{bis}	Compétences	65
Art. 96 ^{ter}	Format et nombre d'exemplaires des livrables	65
Art. 97	Commission des bâtisses	66
Art. 97 ^{bis}	Définition des procédures d'autorisation	66
Art. 97 ^{ter}	Contenu d'une demande d'autorisation de lotissement en PAP «quartier existant» (article 22 «Autorisation de lotissement» du PAP QE)	67
Art. 98	Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	69
Art. 99	Contenu des plans de construction	71
Art. 100	Travaux de démolition	72
Art. 101	Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation	72
Art. 102	Etat des lieux et contrôle de l'implantation	73
Art. 103	Surveillance des travaux	73
Art. 104	Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds et réception finale	73
Art. 105	Infractions et peines	74
Art. 106	Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics	75
Art. 107	Taxes	75
TITRE VII. DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE		76
Art. 108	Contexte	76
Art. 109	Procédure de décision	76
Art. 110	Mise en demeure	76
Art. 111	Péril imminent	76
Art. 112	Frais	77
Art. 113	Relogement des occupants	77
TITRE VIII. ANNEXES		78
ANNEXE 1 : DEFINITIONS		78

Numéro en indice : link vers définition (indice actif)

Art.00: link vers l'article du présent RBVS (mot actif)

[Bleu](#) : références

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Champ d'application

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, est établi conformément au Titre 5 de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain¹.

Il concerne ainsi les zones urbanisées et destinées à être urbanisées qui sont couvertes par un plan d'aménagement particulier, abrégé « PAP » par la suite, quartier existant ou nouveau quartier, conformément à loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain², ainsi que les zones vertes.

Toute réalisation, transformation⁵⁶, changement du mode d'affectation⁵ ou démolition d'une construction⁷⁸ sur l'ensemble du territoire communal doit être conforme au présent règlement.

Art. 2 Objet

Le présent règlement vise à assurer la solidité⁴⁴, la sécurité⁴³, la salubrité⁴², la durabilité¹⁴ et la commodité⁸ des constructions⁹ et aménagements à réaliser sur le domaine public¹³ et sur le domaine privé.

Le présent règlement s'oriente et reprend la structure du Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et le Sites – Version du 1^{er} février 2018 réalisé par le Ministère de l'Intérieur³.

¹ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> -version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

² Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> -version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

³ <https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/publications/brochure-livre/rbvs.pdf> • Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et le Sites – Version du 1^{er} février 2018 réalisé par le Ministère de l'Intérieur

TITRE II. DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1. VOIES PUBLIQUES

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit:

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- être étudié en fonction de sa destination,
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- assurer la sécurité⁴³ de l'ensemble des usagers,
- assurer le confort, la commodité⁸ des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite,
- induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers toutes les autres,
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

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

Art. 4 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs⁵⁸ lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions⁹ desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communications électroniques,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de pistes cyclables, de plantations et d'un mobilier urbain⁸⁰.

Une nouvelle construction⁹, servant au séjour prolongé de personnes³¹, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions⁹, servant par la suite au séjour prolongé de personnes³¹.

Art. 5 Espace de circulation piétonne

La loi en vigueur portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs¹ ainsi que ses règlements grand-ducaux d'exécution⁴ sont d'application.

Les infrastructures et constructions⁷⁸ existantes non conformes aux nouvelles prescriptions seront mises en conformité avec ces dernières au moment des travaux de réfection ou de tous autres travaux les concernant sauf dans les cas mentionnés à l'article 7 «Déroghations et solutions d'effet équivalent» de la loi en vigueur sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments

⁴ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : « loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs » règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs • règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs • règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif d'accessibilité portant exécution de l'article 11 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

d'habitation collectifs⁵ (par exemple: impossibilité technique ou de non-possession du foncier ayant pour effet qu'un aménagement raisonnable constitue une charge disproportionnée).

Art. 6 **Piste cyclable**

Les prescriptions du règlement grand-ducal concernant la circulation sur toutes les voies publiques⁶ sont à prendre en compte.

Art. 7 **Mobilier urbain**

Art. 7.1 **Implantation**

Au niveau des carrefours, des passages pour piétons et des arrêts de transports collectifs, l'installation du mobilier urbain²⁵ doit garantir la visibilité de tous les usagers de la voirie et ne pas compromettre la sécurité⁴³ de leur circulation.

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

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

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans la mesure du possible, une distance minimale de **1,20m** par rapport à la voie carrossable⁸⁶. Les armoires d'opérateurs et/ou de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- dans le champ visuel d'un immeuble¹⁸ ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection du patrimoine culturel⁷, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- sur un trottoir⁵⁸ d'une largeur inférieure à **1,50m**,
- devant une ouverture de façade.

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

Art. 7.3 **Eclairage**

L'éclairage des espaces urbains publics, notamment la hauteur et la position du luminaire et l'intensité d'éclairage, doit être déterminé en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer de manière à assurer la sécurité⁴³ des usagers de la voirie et afin de permettre une bonne visibilité des voies de circulation piétonne. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir si nécessaire.

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

Les éclairages non conformes aux nouvelles prescriptions sont à mettre en conformité avec ces dernières au moment des travaux de réfection ou de tous autres travaux les concernant sauf en cas d'impossibilité technique.

⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/jo> : « loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs »

⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2018/04/08/a328/jo> : « loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques » Règlement grand-ducal du 8 avril 2018 modifiant : 1) l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques, 2) le règlement grand-ducal modifié du 26 août 1993 relatif aux avertissements taxés, aux consignations pour contrevenants non-résidents ainsi qu'aux mesures d'exécution de la législation en matière de mise en fourrière des véhicules et en matière de permis à points.

⁷ Actuellement en vigueur: https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/recueil/patrimoine_culturel/20230707 : « Patrimoine culturel – recueil consolidé applicable au 07 juillet 2023 »

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

Toutes les installations hors sol doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Lorsque les infrastructures non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées de manière à encombrer le moins possible l'espace de circulation. Elles doivent respecter dans la mesure du possible, une distance minimale de **1,20m** par rapport à la voie carrossable⁶¹. Ces infrastructures doivent être enterrées si elles se situent:

- dans le champ visuel d'un immeuble¹⁸ ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection du patrimoine culturel⁸, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
- sur un trottoir⁵⁸ d'une largeur inférieure à **1,50m**;
- devant une ouverture de façade.

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

Art. 7.5 **Entretien des haies et clôtures**

L'entretien des haies et clôtures⁶ est obligatoire le long du domaine public¹³ et des places libres. Faute par le propriétaire dûment averti de procéder à cet entretien dans le mois suivant l'avertissement, la commune peut, procéder à l'entretien aux frais des propriétaires concernés. (Voir aussi les prescriptions de dimensionnement à l'Art. 13 «Clôtures en bordure du domaine public»)

Art. 8 **Entretien des trottoirs**

Le trottoir⁵⁸ ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé et exempt de tout obstacle afin de pouvoir être empruntés sans danger. Les éventuels travaux qui en découlent sont à la charge de l'auteur de l'encombrement. Faute par l'auteur de l'encombrement dûment averti de procéder au dégagement dans le mois suivant l'avertissement, la commune peut, procéder au dégagement aux frais de l'auteur de l'encombrement.

Comme l'autorité communale n'assume pas le nettoyage des trottoirs⁵⁸ en cas de verglas ou de neige, il appartient aux occupants des immeubles¹⁸, longeant les trottoirs⁵⁸, de se charger de cette tâche dans l'intérêt de la sécurité⁴³ des passants. S'ils manquent à cette obligation, ils doivent répondre des conséquences dommageables de tout accident, dû à cette omission, en vertu notamment des articles 1382 et 1383 du Code civil⁹.

Avant l'occupation d'une nouvelle construction⁹ le maître de l'ouvrage doit aménager ou réaménager le trottoir⁵⁸ sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété. Les trottoirs⁵⁸ sont à confectionner suivant les indications des services compétents de l'Administration Communale.

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

Le stationnement doit être interrompu dans la section de chaussée située à hauteur d'un arrêt de transport en commun se trouvant en bord de trottoir⁵⁸. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite conformément à l'article 32 «Quais d'embarquement et de débarquement des autobus et tramways» du règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques¹⁰.

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 à ce que les

⁸ Actuellement en vigueur: https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/recueil/patrimoine_culturel/20230707 - « Patrimoine culturel – recueil consolidé applicable au 07 juillet 2023 »

⁹ Actuellement en vigueur: https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/civil/20230201#art_1382 - Code civil (plus particulièrement la Titre IV « Des engagements qui se forment sans convention » Chapitre II « Des délits et des quasi-délits » articles 1382 à 1383).

¹⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a89/fo> : - règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

piétons traversent la rue derrière le bus. Le passage piéton ainsi que l'arrêt doivent être munis d'un système de guidage tactile.

Les arrêts existants non conformes à ces prescriptions seront rendus conformes au moment des travaux de réfection ou de tous autres travaux les concernant sauf dans les cas mentionnés à l'article 7 «Déroptions et solutions d'effet équivalent» de la loi en vigueur sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs¹¹ (par exemple: impossibilité technique ou de non-possession du foncier ayant pour effet qu'un aménagement raisonnable constitue une charge disproportionnée).

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

Art. 10 Stationnement pour deux-roues légers

Sans objet en milieu rural.

CHAPITRE 3. ACCES ET ABORDS

Art. 11 Accès carrossables

Toute construction⁹ destinée au séjour prolongé de personnes³¹ doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante publique, sauf en cas de cours de fermes protégées comme prescrit à l'article 14 «Changement d'affectation de fermes protégées» de la partie écrite du PAP QE. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante. Il est notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité⁴³ et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.

Le bourgmestre peut, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction⁹ d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres constructions⁹ présentant les mêmes inconvénients.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public¹³, sont à la charge du maître d'ouvrage.

Art. 12 Rampes d'accès carrossables

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie¹² délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions, concernant les routes nationales et les chemins repris, la pente des rampes d'accès carrossables ne doit pas dépasser **16 %**. La rampe d'accès doit être inclinée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie ou une évacuation de l'eau doit être prévue avant que celle-ci ne s'écoule sur la voirie. L'inclinaison de ces accès est mesurée sur l'axe de la rampe à partir de la limite de propriété au niveau²⁶ de l'axe de la voie desservante publique.

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

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

¹¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

¹² Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/fo> : • loi du 20 décembre 2019 relative au régime des permissions de voirie

Pour des raisons de sécurité⁴³ et de visibilité, le bourgmestre peut exiger que la pente de la rampe soit inférieure aux prescriptions du présent article.

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

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

Art. 13 Clôtures⁷⁸ en bordure du domaine public

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

Sans préjudice des dispositions de la réglementation sur les chemins communaux et ruraux, en dehors des agglomérations, les clôtures⁶ pourvues de fils de fer barbelé ainsi que les clôtures⁶ électriques ne sont autorisées que sous forme de pieux avec barbelés distancés ou avec fils électriques distancés. Ces fils électriques ou barbelés distancés sont orientés vers l'intérieur de la parcelle qui en fait usage et précédés du côté du domaine public d'une protection adéquate évitant le contact avec ceux-ci depuis l'espace public.

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures⁶ pourvues de fils de fer barbelé ainsi que les clôtures⁶ électriques, sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole et uniquement sous forme de pieux d'une hauteur maximale de **1,20m** avec barbelés distancés ou avec fils électriques distancés d'un écart de **0,20m minimum**, orientés vers l'intérieur de la parcelle destinée à l'exploitation agricole. Ces fils électriques ou barbelés distancés sont précédés, du côté du domaine public¹³, d'une protection adéquate évitant le contact avec ceux-ci depuis l'espace public.

La mise en conformité des clôtures⁶ à fils de fer barbelés et fils électriques est à mettre en œuvre au plus tard lors d'un remplacement de clôture⁶ ou dans le cadre de la réalisation d'une piste cyclable, ou de tout autre voie ou espace public, adjacent.

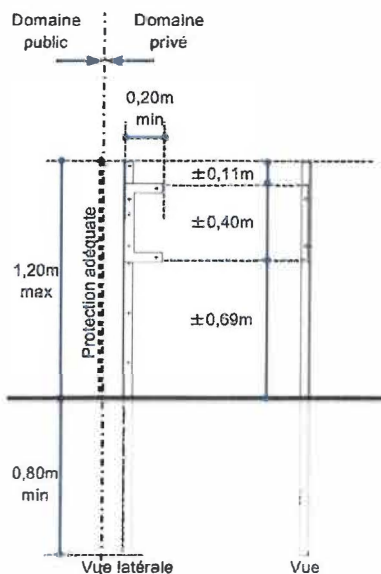


Figure 1 : Clôtures à fils de fer barbelés et fils électriques en limite de la voirie publique et du domaine public

Art. 13.2 Autres clôtures⁷⁸

Sans préjudice des dispositions de la réglementation sur les permissions de voirie¹³, la hauteur finie des clôtures⁶ en limite de la voirie publique ne doit pas dépasser **1,10m** sur un recul de **3,00m** depuis le domaine public¹³ (A). Cette limitation concerne aussi bien les clôtures⁶ opaques qu'ajourées⁷ ou végétales ainsi que les combinaisons de ce type de clôtures⁶ comme dans la figure 3.

¹³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/fo> • loi du 20 décembre 2019 relative au régime des permissions de voirie

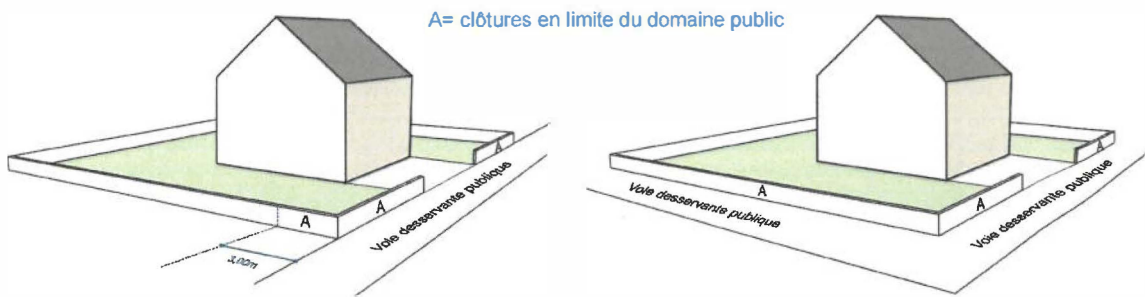


Figure 2 : Localisation de clôtures en limite de la voirie publique et du domaine public et dans le recul de 3,00m sur celui-ci

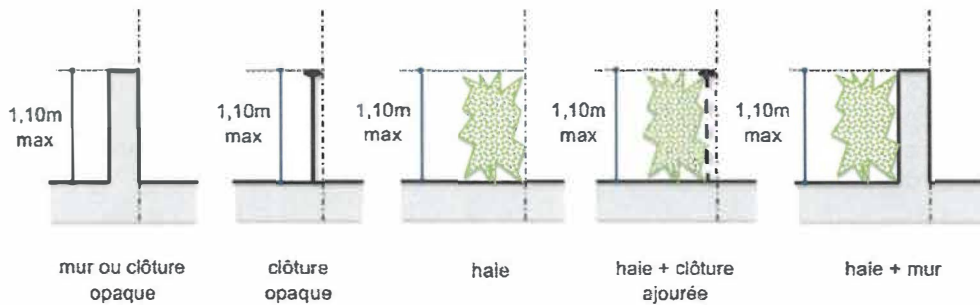


Figure 3 : Hauteur maximale des clôtures en limite de la voirie publique et du domaine public et dans le recul de 3,00m sur celui-ci (A)

La hauteur finie de tous types de clôtures₆ et haies, des équipements publics en limite du domaine public₁₃ (écoles, aires de jeux, églises, cimetières, structures d'accueil, ...) peut atteindre **maximum 2,50m**.

Dans le cas de voies en pente, la hauteur des clôtures₆ ne peut en aucun point dépasser **1,10m**.

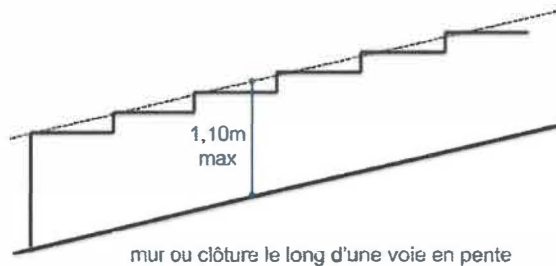


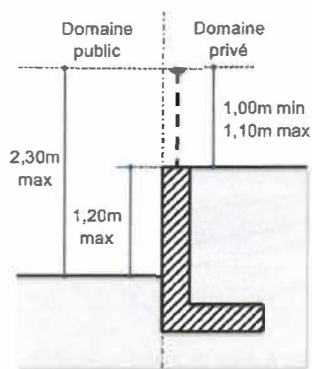
Figure 4 : Clôtures le long d'une voie en pente

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public₁₃.

Pour toute différence d'altitude dépassant **1,20m** en limite du domaine public₁₃, la partie supérieure doit être équipée d'un garde-corps ou de tout autre dispositif de sécurité₄₃ permettant d'éviter les risques de chute.

Pour tout garde-corps superposé à un mur de soutènement en limite du domaine public₁₃, une dérogation aux prescriptions ci-avant du présent article doit être demandée et respecter:

- pour le mur de **soutènement**, une hauteur **maximale de 1,20m mesurée** entre le pied du mur et le niveau₂₆ fini de celui-ci;
- pour le **garde-corps**, une hauteur **minimale de 1,00m et maximale de 1,10m mesurée** entre le pied du garde-corps et le niveau₂₆ fini de celui-ci, sans que la hauteur de la main courante puisse être inférieure à **1,00m**;
- pour l'**ensemble** mur de soutènement superposé d'un garde-corps, une hauteur **maximale de 2,30m mesurée** entre le pied du mur de soutènement et le niveau₂₆ fini de la clôture₆, sans que les parties opaques de l'ensemble puissent dépasser **1,20m**;



mur de soutènement + garde-corps ajouré

Figure 5 : Terrain en pente avec mur de soutènement superposé d'un garde-corps ajouré en limite du domaine public

Les clôtures⁶⁷⁸ de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes. Faute par le propriétaire dûment averti de procéder à cet entretien dans le mois suivant l'avertissement, la commune peut procéder à l'entretien aux frais des propriétaires concernés.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité⁴³ publiques, le bourgmestre peut ordonner la clôture⁶ de parcelles construites ou non construites, situées en bordure du domaine public¹³ et peut imposer le type de la clôture⁶. Le bourgmestre peut imposer un délai d'exécution raisonnable.

Les clôtures⁶ en limite du domaine privé sont traitées à l'Art. 27 «Clôtures et aménagements en bordure de limites séparatives».

CHAPITRE 4. SUPPORTS PUBLICITAIRES

Art. 14 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie¹⁴.

Art. 15 Installations

Les installations de supports publicitaires sont admises, à condition qu'elles se trouvent sur le terrain même de la construction⁹ ou soient fixées à la construction⁹ à laquelle elles se rapportent.

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

- dépassent la hauteur à la corniche ou à l'acrotère
- présentent une **surface** supérieure à **1,20 m²** cadre compris ou une **saillie⁴⁰** supérieure à **0,70m** par rapport à la **façade**,
- présentent des **bandeaux** de lettrages ou d'illustrations, peints sur façade et dépassant une hauteur de **0,50m** et une longueur de **3,00m**.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public¹³, ceux-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de **3,00m** par rapport au niveau²⁶ du trottoir⁵⁸, le cas échéant à celui du domaine public¹³ et ne pas dépasser une **saillie⁴⁰ de 0,70m** sur le **domaine public¹³**.

¹⁴ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2009/12/21/n1/fo> • Loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes. ; <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/fo> : • loi du 20 décembre 2019 modifiant 1° la loi du 28 avril 2015 relative au réseau cyclable national et aux raccordements de ce réseau vers les réseaux cyclables communaux ; 2° la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie.

En cas d'empiétement sur la voie carrossable⁶¹ ou se situant à moins de **1,00m** d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de **4,50m** par rapport au niveau²⁶ du trottoir⁵⁸, le cas échéant à celui du **domaine public**¹³.

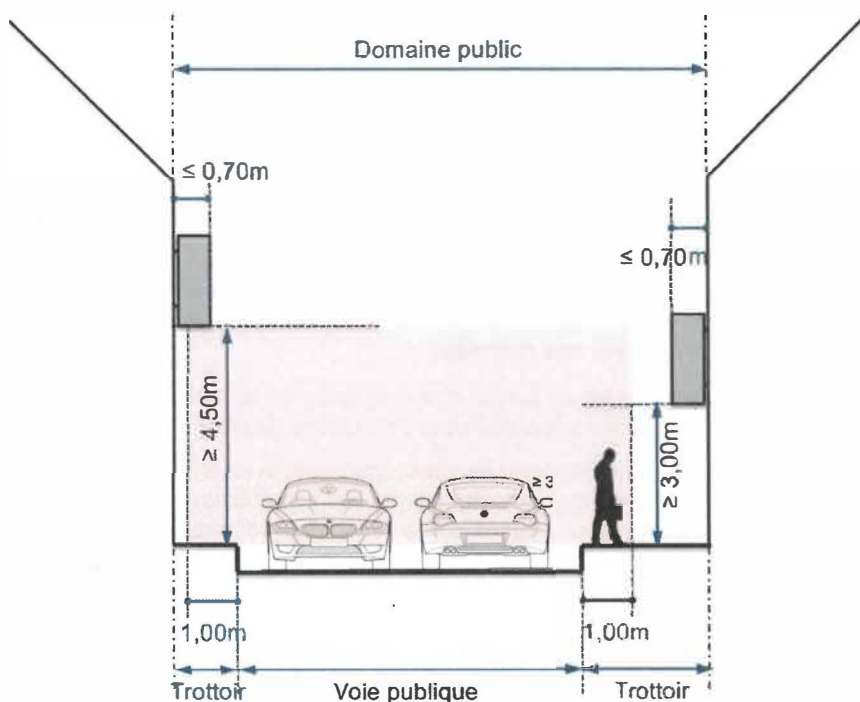


Figure 6: Installation des supports publicitaires : zone rose= min. de 4,50m de haut suivant permission de voirie

Art. 16 Configuration

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent ou par toute autre forme de gêne pour le voisinage. Toute publicité lumineuse³⁷ animée est interdite.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent:

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité⁴³ des usagers du domaine public¹³ et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas:

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée³⁹ 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 public¹³ sur un immeuble¹⁸ protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de **6,00m** de toute ouverture du ou des logements²², 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 personnes³¹ d'un logement²². Dans ce cas, la distance minimale est de **1,00m**.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes¹⁵ lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur automatique programmable, réglé de

manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à **23h00** et jusqu'à **5h00** du matin. La luminance ne peut dépasser 2.500 cd/m² pendant la journée et 500 cd/m² pendant la nuit, c'est-à-dire pendant la durée comprise entre le coucher et le lever du soleil. Dans les zones destinées à être urbanisées, dédiées prioritairement à l'habitation, la luminance ne peut dépasser 300 cd/m² pendant la nuit.

Les supports publicitaires ne peuvent être équipés d'un dispositif d'éclairage qui projette des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risque d'éblouir les usagers du domaine public¹³.

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

Dans tous les cas, sont interdites :

- les enseignes¹⁵ de publicité³⁶ externe sous forme de panneaux déroulants ;
- les enseignes¹⁵ lumineuses avec un texte déroulant ou une projection d'images ;
- les installations positionnées dans les espaces verts en face des constructions⁹, fixées sur des clôtures⁶, ponts, arbres, remblais⁵⁷, mâts, balcons ou autres parties saillantes, murs de soutènement, sur des quais ou encore sur des cheminés.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'autorisation d'installer une enseigne¹⁵ ou tout autre objet similaire peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites.

Les installations en matière de publicité³⁶ doivent respecter les prescriptions de la loi en vigueur relative au patrimoine culturel¹⁵, notamment quant au respect du contexte optique des immeubles¹⁸ classés patrimoine culturel national ou situés dans un secteur protégé d'intérêt national (voir articles 27,42 et 43 de ladite loi).

Les installations en matière de publicité³⁶ implantées sur des terrains inscrits au PAG en «Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type «environnement construit»» ne doivent pas nuire à la conservation, à la protection ou à la mise en valeur des secteurs et des éléments protégés et doivent respecter le nuancier, codé en «système NCS», renseigné à l'article 12.2.4 «Nuancier» de la partie écrite du PAG. Dans les autres zones les installations doivent respecter le nuancier, codé en «système NCS», renseigné à l'article 16 «Aspect des constructions et intégration dans leur environnement» de la partie écrite du PAP QE.

Art. 17 **Supports publicitaires sur chantier**

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

La publicité³⁶ est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

- dès que l'autorisation du projet projeté est livrée;
- qu'un seul support pour toutes les entreprises soit apposé sur le chantier et qu'il soit ancré dans les règles de l'article, stable et résistant aux intempéries;
- que la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de **9,00m** par rapport au niveau²⁶ de l'axe de la voie desservante;
- que la publicité³⁶ ne soit ni lumineuse³⁷, ni éclairée artificiellement;
- que la publicité³⁶ respecte les prescriptions relatives aux reculs par rapport au domaine public¹³ et à la voirie de l'Art. 15 «Installations».

¹⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/02/25/a80/fo> : • loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et modifiant : 1° la loi modifiée du 4 mars 1982 a) portant création d'un Fonds culturel national ; b) modifiant et complétant les dispositions fiscales tendant à promouvoir le mécénat et la philanthropie ; 2° la loi modifiée du 25 juin 2004 portant réorganisation des instituts culturels de l'État ; 3° la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 4° la loi du 17 août 2018 relative à l'archivage.

CHAPITRE 5. SAILLIES

Art. 18 Saillies fixes

Art. 18.1 *Éléments architecturaux et avant-corps*

Les avant-corps fermés ne doivent pas empiéter sur le domaine public¹³.

Les avant-corps fermés ne doivent pas dépasser les reculs imposés aux constructions⁷⁸ principales.

Les corniches, les avant-toits, les auvents, balcons et autres éléments architecturaux **non fermés**, **empiétant** entièrement ou partiellement sur le **domaine public**¹³, doivent se trouver à une hauteur minimale de **3,00m** par rapport au sol, et rester en retrait d'au moins **1,00m** de la bordure du trottoir⁵⁸. En cas d'**empiétement** sur une **voie carrossable**⁶¹ ou se situant à moins de **1,00m** d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins **4,50m** au-dessus du niveau²⁶ du trottoir⁵⁸, le cas échéant de celui du domaine public¹³.

Les balcons ne doivent pas dépasser une surface en façade, garde-corps compris, égale au dixième de la surface de la façade, calculée individuellement par façade.

La saillie⁴⁰ des balcons et auvents ne peut pas dépasser **1,10m** sur les façades donnant sur le domaine public¹³ et **1,50m** sur les autres façades.

La saillie⁴⁰ des corniches ne peut pas dépasser **0,15m**. La saillie⁴⁰ des rives (débordement du toit sur pignon) ne peut pas dépasser **0,20m**.

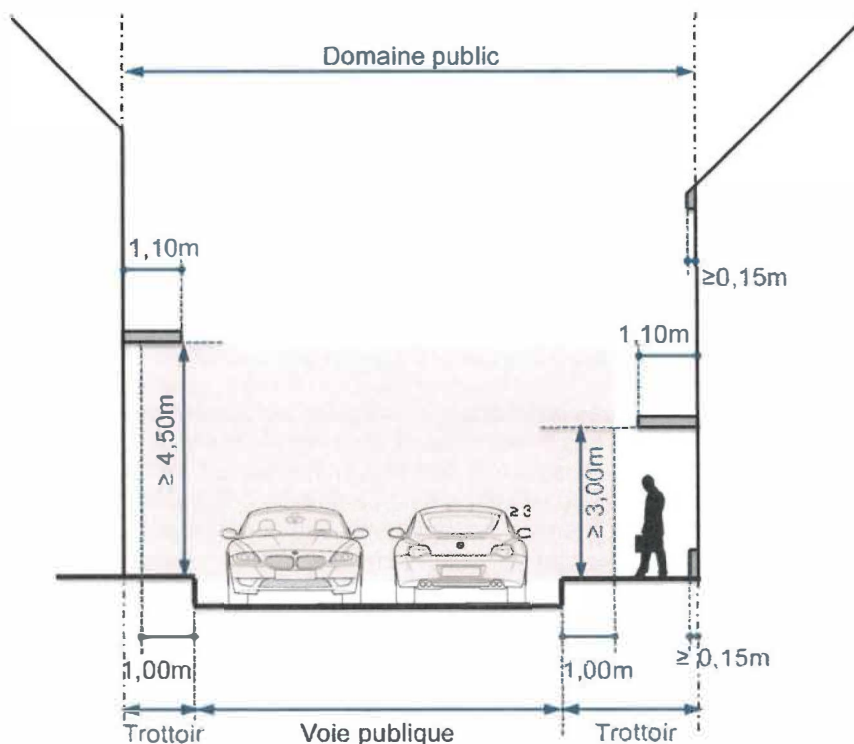


Figure 7 : Saillies : zone rose= min. de 4,50m de haut suivant permission de voirie

À une hauteur inférieure à **4,50m** au-dessus du niveau²⁶ de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions⁹, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne peuvent pas empiéter plus de **0,15m** sur le domaine public¹³, sauf en cas d'assainissement énergétique suivant Art. 20 «Isolations thermiques de constructions existantes».

Tout empiétement sur le domaine public¹³ ne doit en aucun cas constituer un danger, ni une gêne pour les usagers.

Les cours anglaises¹¹ qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir⁵⁸, doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Elles ne doivent en aucun cas constituer un danger, ni une gêne pour les usagers.

Art. 18.2 **Eléments techniques en façades**

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites. Les sorties des systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent une hauteur minimale de **2,30m** au-dessus du domaine public¹³, et ceci sans préjudice des dispositions en vigueur concernant le niveau de bruit¹⁶.

Art. 19 **Saillies mobiles**

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir⁵⁸.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir⁵⁸.

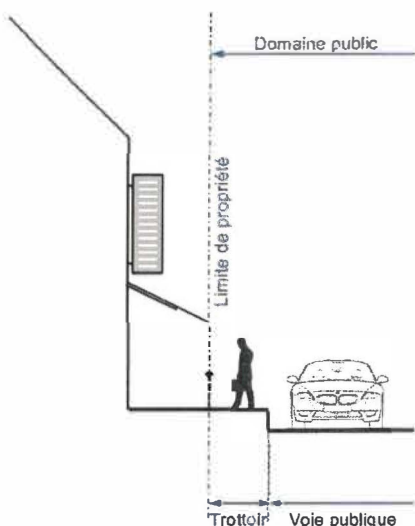


Figure 8: Saillies mobiles

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir⁵⁸ (voir figure 8). Les volets battants sont admis en secteur protégé d'intérêt communal de type - «environnement construit» et pour tout immeuble existant repris à l'inventaire du patrimoine architectural national, ou classé comme patrimoine culturel national ou intégré à un secteur protégé d'intérêt national, même s'ils empiètent sur le domaine public¹³, ceci à condition d'adresser une demande écrite de dérogation conformément à l'Art. 21 «Dérogations».

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

Pour les constructions⁹ existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public¹³, à condition que cet empiètement n'occasionne aucune gêne ni diminution de la sécurité⁴³ dans l'utilisation de cet espace public et que l'ensemble ne dépasse pas **0,30m** d'épaisseur enduit compris, ceci sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments.¹⁷, et à condition qu'il reste au moins **1,00m** pour le passage sécurisé pour tous.

¹⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/1979/02/13/n1/fo> : • règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers. Voir aussi autres dispositions relatives à la lutte contre le bruit sur le site: <https://environnement.public.lu/fr/loi/bruit/valeurs-limites-bruit.html>

¹⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/06/09/a439/fo> : • règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments (l'article 13 prévoit des dérogations au respect des exigences minimales, entre autres pour les bâtiments bénéficiant d'une protection nationale ou d'une protection communale).

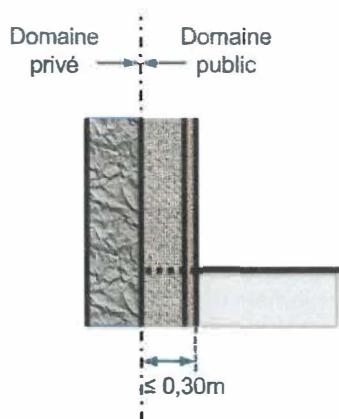


Figure 9: Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6. DEROGATIONS ET MESURES EXCEPTIONNELLES

Art. 21 Dérogations

Pour des raisons techniques, de sécurité⁴³ ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation⁵⁶ ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement déroger aux dispositions du titre II.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité⁴², de commodité⁸ et de sécurité⁴³ que l'application des dispositions du titre II.

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

Art. 21 bis Mesures exceptionnelles de sécurité

Pour des raisons techniques, de sécurité⁴³ ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation⁸⁶ ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement imposer des mesures nécessaires à la sécurité⁴³.

TITRE III. DOMAINE PRIVE SITE ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1. SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

Art. 22 Voies privées et enlèvement des déchets

Lorsqu'un bâtiment est desservi par une **voie privée**, les poubelles et/ou bennes à ordures dudit bâtiment doivent être déposées le long de la voie publique la plus proche dans un espace **privé**, prévu à cet effet, afin de garantir l'accessibilité aux services d'enlèvement des ordures. Cet espace doit être assez spacieux pour abriter toutes les poubelles individuelles et collectives dudit bâtiment. Cet espace doit être configuré de manière à éviter une gêne visuelle et/ou olfactive depuis la voie publique.

Art. 23 Terrain à bâtir

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions⁹ abritant des pièces⁷⁹ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

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

- 1) le terrain doit être desservi par une **voie carrossable⁶¹ publique**. Il peut être desservi par une voie privée ouverte au public uniquement dans les cas définis dans la partie écrite du PAP QE à l'article 14 «Changement d'affectation des **fermes protégées**»;
- 2) l'alimentation en **eau potable** provenant directement du système de distribution public doit être garantie;
- 3) l'**alimentation en électricité** provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie;
- 4) le **raccordement** direct au réseau public **d'évacuation des eaux** (eaux usées, eaux pluviales, eaux mixtes) doit être garanti;
- 5) l'évacuation des **eaux usées** doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage moyennant demande écrite de dérogation;
- 6) l'évacuation des **eaux pluviales**, le cas échéant des eaux souterraines, **dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux mixtes est interdite**. Cependant l'évacuation d'eaux pluviales, le cas échéant d'eaux souterraines, dans le réseau des eaux mixtes n'est admissible qu'à condition de se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage et moyennant demande écrite de dérogation;
- 7) les **réseaux** relatifs à l'eau potable, aux eaux usées, pluviales et mixtes et ainsi qu'à l'électricité doivent présenter des **capacités suffisantes**. La garantie de capacité du réseau électrique est à clarifier avec l'opérateur et/ou le concessionnaire;
- 8) le terrain doit être **exempt de toute pollution¹⁸** susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

N'est pas considéré comme terrain à bâtir, un terrain desservi par une **voie carrossable⁶¹ privée** ou privée ouverte au public. Dans le cas de desserte par une voie carrossable⁶¹ **privée existante** :

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

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

Les constructions⁹ abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes³¹, situées à une distance de sécurité inférieure à :

¹⁸ site map.geoportail.lu, thème « environnement », couche « protection du sol et gestion des sites pollués » : <https://map.geoportail.lu/theme/emwelt?bgLayer=blank&version=3&zoom=15&X=687955&Y=6428589&lang=fr&rotation=0&layers=1362&opacities=1&time=&crosshair=false>; il est possible de commander un rapport relatif aux sites potentiellement contaminés en cliquant sur la parcelle concernée.

- **30,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension¹⁹ aérienne de 110kV à 220kV;
- **60,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension¹⁹ aérienne de 220kV à 380kV;
- **80,00m** par rapport à toutes lignes à haute tension¹⁹ aérienne de plus de 380kV;
- **10,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de 65kV à 380kV;
- **20,00m** par rapport à des câbles souterrains de tension électrique de plus de 380kV;

sont interdites.

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

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

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne à moyenne tension¹⁹ et les constructions⁹, les requérants doivent se conformer aux **normes en vigueur** et, dans le cadre de l'autorisation de construire, **contacter** l'opérateur et/ou le concessionnaire de la ligne concernée pour se procurer lesdites normes et les joindre au dossier de demande d'autorisation de construire.

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

Il est interdit de réaliser des constructions⁹ non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins **1,00m**.

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

En général, le terrain naturel est à sauvegarder.

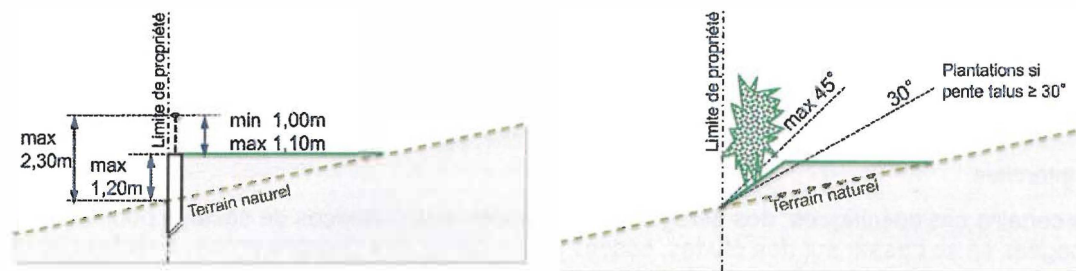
Les travaux de soutènement, de remblai⁵⁷, de déblai⁵⁷, de fixation de talus et de drainage, doivent être conçus de sorte à éviter tout tassement des constructions⁹, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.

Lors des travaux de remblai et de déblai⁵⁷, les terrains et constructions⁹ adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Aucun mouvement de terre (remblais, déblais⁵⁷) apporté au niveau²⁶ du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement **entre deux terrains à bâtir dépassant 1,20m**.

Pour toute différence d'altitude dépassant **1,20m en limite de deux terrains à bâtir**, la partie supérieure doit être équipée d'un garde-corps ou de tout autre dispositif de sécurité⁴³ permettant d'éviter les risques de chute et respecter:

- pour le **garde-corps**, une hauteur **minimale de 1,00m et maximale de 1,10m mesurée** entre le pied du garde-corps et le niveau²⁶ fini de celui-ci, sans que la hauteur de la main courante puisse être inférieure à **1,00m**;
- pour l'**ensemble** mur de soutènement superposé d'un garde-corps, une hauteur **maximale de 2,30m mesurée** entre le pied du mur de soutènement et le niveau²⁶ fini de la clôture⁶, sans que les **parties opaques** de l'ensemble puissent dépasser **1,20m**;

Les travaux de remblai et de déblai⁵⁷ ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.



Figures 10 et 11 : Mouvements de terrain en limite de propriété

Les talus abrupts⁵⁵ 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 remblais⁵⁷ de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses.

Les travaux de remblai et de déblai⁵⁷ qui portent préjudice à la sécurité⁴³, notamment en matière de circulation ainsi qu'à la salubrité⁴², sont interdits. Sont également proscrits, les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau²⁶ de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

En cas de travaux de remblai et de déblai⁵⁷ effectués à proximité immédiate d'une construction⁷⁸ située sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai⁵⁷ dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir un état des lieux. Cet état des lieux porte sur les constructions⁹ et les aménagements menacés de dommages lors du chantier et est à établir par un bureau agréé avant le commencement des travaux.

Si les travaux de remblai/déblai⁵⁷ ou de soutènement nécessitent des modifications temporaires ou définitives sur un terrain voisin, un accord du propriétaire du terrain concerné est requis.

Toutes les modifications apportées au niveau²⁶ naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

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

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

Art. 26^{bis} Nettoyage des terrains à bâtir

Les propriétaires de terrains à bâtir, situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés, sont obligés de dégager régulièrement leurs terrains de mauvaises herbes, de broussailles et de tous déchets quelconques.

Art. 27 Clôtures⁷⁸ et aménagements en bordure de limites séparatives

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures⁶ pourvues de fils de fer barbelé ou de piquets ainsi que les clôtures⁶ électriques, sont interdites, à l'exception des propriétés destinées à l'exploitation agricole et uniquement sous forme de pieux d'une hauteur maximale de 1,20m avec barbelés distancés ou avec fils électriques distancés d'un écart de 0,20m minimum, orientés vers l'intérieur de la parcelle destinée à l'exploitation agricole. (voir aussi Art. 13.1 «Clôtures à fils de fer barbelés et fils électriques»)

Sans préjudice des dispositions ci-dessus et de l'Art. 13 «Clôtures en bordure du domaine public», en bordure de limite séparative les prescriptions suivantes sont à respecter pour les différents types de clôtures⁶ ou de combinaisons de clôtures⁶ ci-après:

- la couleur des clôtures⁶ doivent être en harmonie avec les nuanciers de couleurs de l'article 16 «Aspect des constructions et intégration dans leur environnement» de la partie écrite du PAP QE;

- la hauteur finie d'une clôture₆ est limitée à **1,10m (A)** (figure 12). Cette limitation concerne aussi bien les clôtures₆ opaques qu'ajourées₇₈ ou végétales ainsi que les combinaisons de ce type de clôtures₆ comme dans la figure 13;

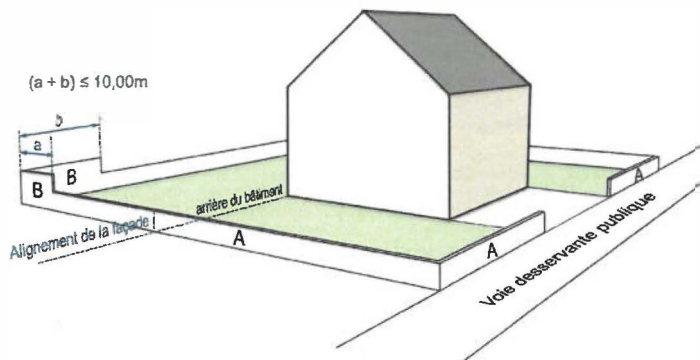


Figure 12: Types de clôtures en bordure de limite séparative (A et B)

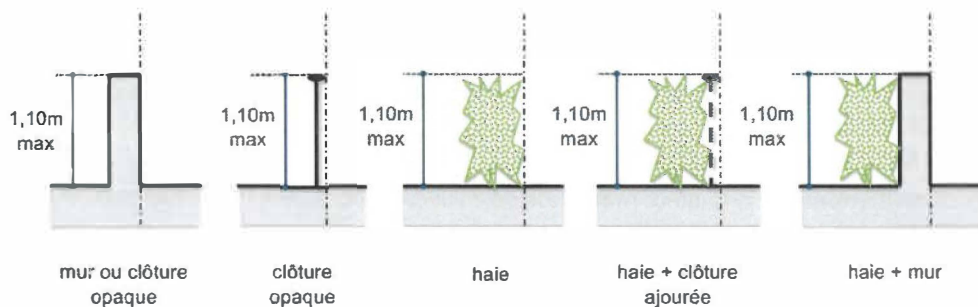


Figure 13: Hauteur maximale des clôtures en bordure de limite séparative (A)

- à l'arrière du terrain, au-delà de l'alignement de la façade arrière du bâtiment, la hauteur finie d'une clôture₆ est limitée à **2,00m (B)**, mesurée entre le pied de la clôture₆ et le niveau₂₆ fini de celle-ci (figures 12 et 14), à condition que ces clôtures₆ ou combinaisons de clôtures₆, dépassant 1,10m de hauteur finie, ne dépassent pas une longueur cumulée de **10,00m** (voir «a+b» dans la figure 12).

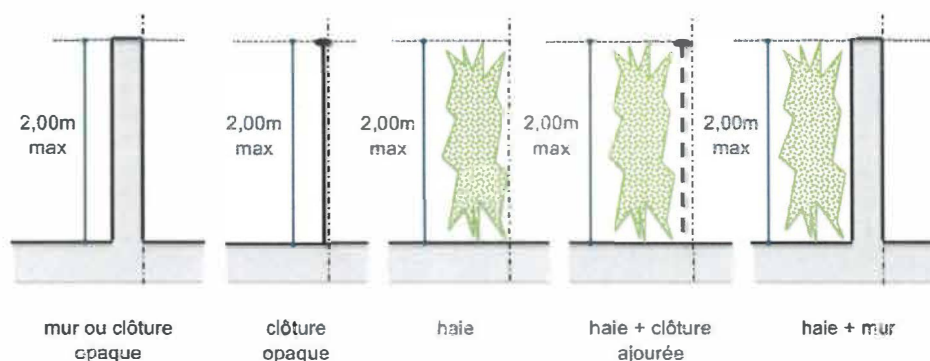


Figure 14: Hauteur maximale des clôtures en bordure de limite séparative au-delà de l'alignement de la façade arrière du bâtiment (B)

- en cas de maisons jumelées ou en bande, la hauteur finie d'une clôture₆ mitoyenne accolée à la façade arrière du bâtiment et mesurée entre le pied de la clôture₆ et le niveau₂₆ fini de celle-ci, est limitée à **2,00m (C)** (figure 15), à condition que la longueur de la clôture₆ mesurée depuis la façade arrière du bâtiment, ne dépasse pas **5,00m**.
Les clôtures₆ de type (C) peuvent être opaques (murs, palissades, etc...) sur toute leur hauteur. La hauteur des clôtures₆ de type (C) qui séparent des terrains à bâtir d'altitudes différentes, est mesurée au pied de la clôture₆ et du côté où l'altitude est la plus élevée.

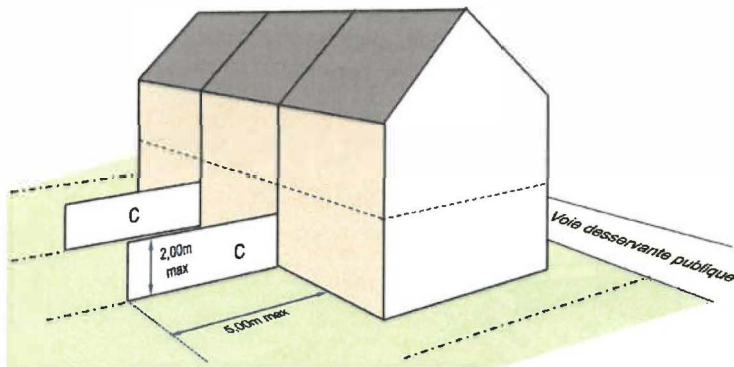


Figure 15: Hauteur maximale des clôtures mitoyennes en cas de maisons jumelées ou en bande (C)

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public¹³ et aux parcelles limitrophes.

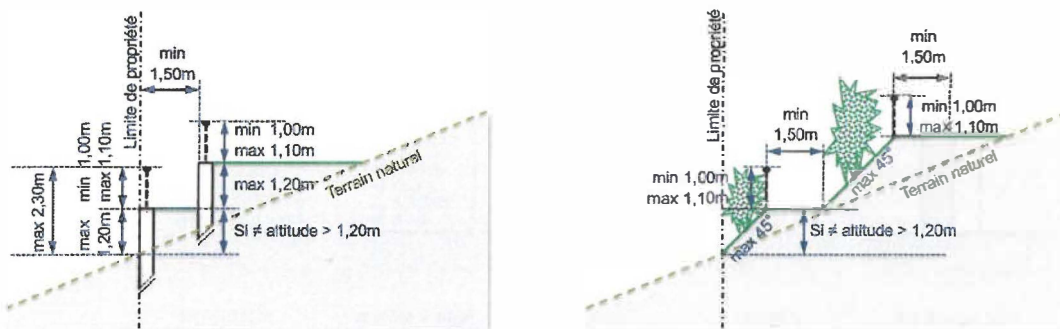
Tout terrain surélevé de plus de **1,20m** par rapport aux terrains voisins doit faire l'objet d'une demande de **dérogation**, et être équipé d'au moins un des éléments suivants:

- un **garde-corps** d'une hauteur **minimale de 1,00m et maximale de 1,10m** mesurée entre le pied du garde-corps et le niveau²⁶ fini de celui-ci, sans que la hauteur de la main courante puisse être inférieure à **1,00m**;
- ou un autre **dispositif de sécurité**⁴³ permettant d'éviter les risques de chute.

En cas de mur de **soutènement**, la hauteur **maximale** de celui-ci est de **1,20m** mesurée entre le pied du mur et le niveau fini de celui-ci,

En cas de mur de soutènement **superposé d'un garde-corps**, la hauteur **maximale de l'ensemble est de 2,30m**, mesurée entre le pied du mur de soutènement et le niveau²⁶ fini de la clôture⁶, et ceci sans que les parties **opaques** de l'ensemble puissent dépasser **1,20m**. Dans le cas de clôtures⁶ de type (C) la hauteur est mesurée au pied de la clôture⁶ et du côté où l'altitude est la plus élevée, c'est-à-dire sans prendre en compte la partie «soutènement».

Les clôtures⁷⁸ autres que les clôtures⁶ opaques ou végétales sont des clôtures⁶ ajourées⁷. (voir définition en annexe 1)



Figures 16 et 17: Cas de terrains surélevés de plus d'1,20m par rapport aux terrains voisins

En cas de talus de transition,

- sa pente **doit être** inférieure à **45°** ou
- un aménagement en paliers **doit être effectué**.

En cas d'aménagement en paliers,

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

Les clôtures⁶ et garde-corps, de quelque nature qu'ils soient, doivent être entretenus pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les risques de chute.

Art. 28 Piscines

Les piscines privées en plein air³⁴, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées d'une installation empêchant et sécurisant tout franchissement du bassin par un enfant de moins de 5 ans. Le permissionnaire est responsable de la sécurité⁴³.

Les piscines en plein air³⁴ sont limitées en surface à **80,00m²** et doivent respecter un recul minimal de **3,00m** sur toutes les limites.

Art. 29 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction⁹ générant une différence d'altitude supérieure à **1,20m** et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture⁶ ou tout autre dispositif de sécurité⁴³.

Pour tout garde-corps superposé à un mur de soutènement, il y a lieu de respecter:

- pour le mur de **soutènement**, une hauteur **maximale de 1,20m** mesurée entre le pied du mur et le niveau²⁶ fini de celui-ci;
- pour le **garde-corps**, une hauteur **minimale de 1,00m et maximale de 1,10m** mesurée entre le pied du garde-corps et le niveau²⁶ fini de celui-ci, sans que la hauteur de la main courante puisse être inférieure à **1,00m**;
- pour l'**ensemble** mur de soutènement superposé d'un garde-corps, une hauteur **maximale de 2,30m** mesurée entre le pied du mur de soutènement et le niveau²⁶ fini de la clôture⁶, sans que les parties opaques de l'ensemble puissent dépasser **1,20m**. Les clôtures⁶ autres que les clôtures⁶ opaques ou végétales sont des clôtures⁶ ajourées⁷ (voir définition en annexe 1).

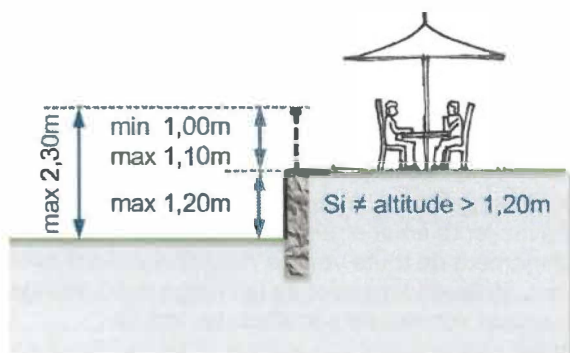


Figure 18: Garde-corps dans les aménagements extérieurs

CHAPITRE 2. STATIONNEMENT

Art. 30 Stationnement pour voitures

Le présent article s'applique aux parkings privés de tous les immeubles sur les terrains privés, sauf à ceux des maisons uni- ou bi-familiales exclusivement réservées au logement.

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

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

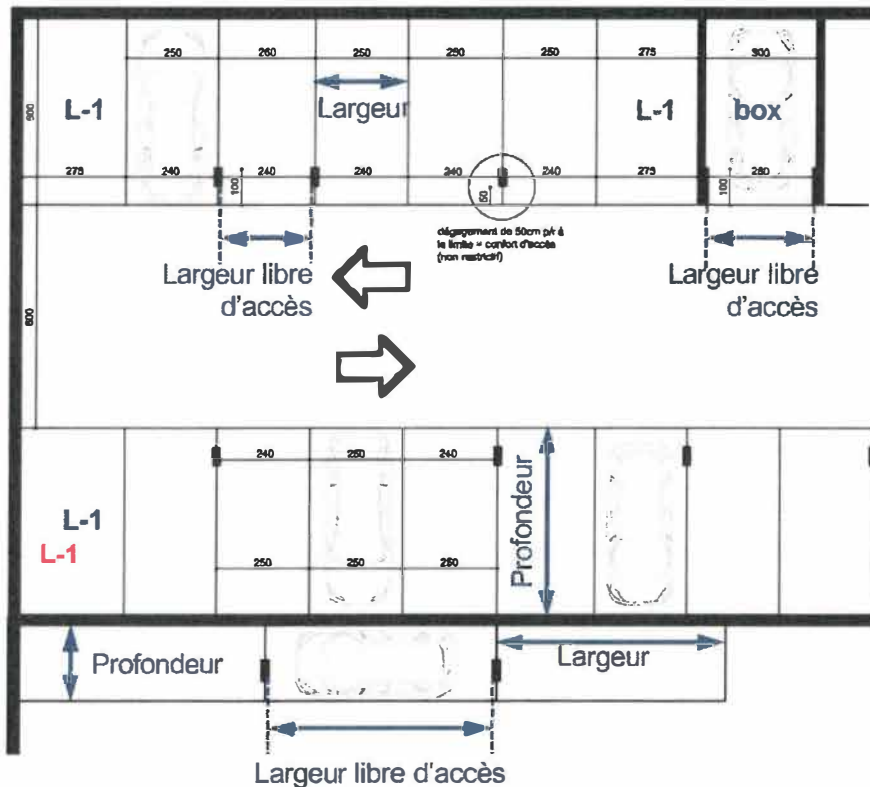


Figure 19: Dimensionnement des emplacements pour voitures : standards, longitudinaux, libres d'un seul côté (L-1) et box

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

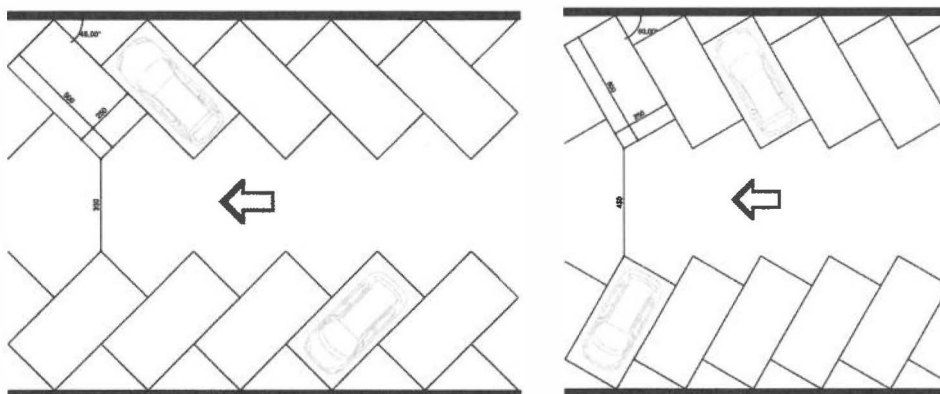
Les emplacements de stationnement, y compris les parkings mécaniques tels que « park-lifts », plateformes tournantes, palettes de stationnement avec leurs équipements nécessaires, doivent être conçus et installés de manière à permettre le stationnement de toute voiture individuelle d'une hauteur de **2,00m**. L'accès à chaque niveau²⁶ doit être garanti, indépendamment de la charge des parkings mécaniques. Ces installations doivent être conformes aux normes de sécurité⁴³ en vigueur, notamment à celles relatives aux appareils de levage¹⁹.

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

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

¹⁹ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/files/securite-sante/conditions-types/new/2230-1-liste-des-appareils-de-levage-CE-2015-02-09.pdf> : • ITM-SST 2230.1 du 9 février 2015 « Appareils de levage » prescriptions d'exécution
 Pour les parkings automatiques: • ITM-SST1230 du 6 février 2015 « Appareils de levage conçus d'après la directive 98/37/CE respectivement d'après la directive 2006/42/CE relatives aux machines (avec marquage « CE ») » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1230-1.pdf> • ITM-SST1235 du 9 février 2015 « Ponts élévateurs pour véhicules (Elévateur de garage) avec marquage « CE » » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1235-1.pdf> • ITM-CL 79 du 10 juillet 1992 « Parkings mécaniques » sans marquage « CE » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-CL-79.pdf>
 Pour les ascenseurs: • ITM-SST1203 du 19 juin 2019 « Ascenseurs avec marquage « CE » » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1203-2.pdf> • ITM-CL 30 du 2 avril 1991 « Ascenseurs et monte-charge » sans marquage « CE » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-CL-30.pdf>
 + ascenseurs pour voitures: • ITM-SST 1212 du 31 août 2017 « Conditions d'exploitation supplémentaires pour ascenseurs ou plateformes servant au transport de voitures – avec ou sans marquage «CE» de conformité » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1212-2.pdf>

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



Emplacements en épis, inclinaison à 45°

Emplacements en épis, inclinaison à 60°

Figure 20: Dimensionnement des emplacements pour voitures: emplacements en épis

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

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont interdits dans le recul postérieur des constructions⁵⁹ destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

Les emplacements de stationnement sont à renseigner sur les plans d'autorisation de construire, ceci avec leur affectation par unité de logement et/ou d'exploitation⁵⁹. Les emplacements forment une entité indivisible avec le logement²² ou l'unité d'exploitation⁵⁹ au (à la)quel(le) elle se rapporte.

Art. 31 Stationnement pour deux-roues et poussettes

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

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes:

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

Les emplacements pour deux-roues motorisés doivent être d'au moins **1,50m** sur **2,20m**.

CHAPITRE 3. HABITABILITE DES BÂTISSSES

Les prescriptions du présent chapitre 3 sont d'application sans préjudice des prescriptions et définitions en vigueur du règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments²⁰, de sécurité-type émises par l'ITM (Inspection du Travail et des Mines), ainsi que du règlement grand-ducal déterminant les critères minimaux de salubrité⁴², d'hygiène, de sécurité⁴³ et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁴.²¹

Le chapitre 3 définit les normes d'habitabilité, de salubrité⁴², de sécurité⁴³ et d'équipement des logements et bâtiments fonctionnels neufs ainsi que des logements et bâtiments fonctionnels existants s'ils subissent des transformations⁵⁶ importantes.

Dans le cas d'une extension, cette dernière doit être conforme au présent règlement. La partie existante, si elle ne subit pas de transformation⁵⁶ modifiant le nombre de logements²² et/ou de changement d'affectation⁵, est exempté de toute mise en conformité.

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur et des prescriptions du chapitre 5 «Prescriptions de prévention incendie», l'octroi de l'autorisation de construire peut, en vue d'assurer la sécurité⁴³ et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières pour les bâtiments fonctionnels, entre autres pour:

- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs;
- les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux²⁰ similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles;
- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles;
- les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc., dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration ;
- les établissements d'hébergement et les locaux²⁰ publics.

Ces dispositions particulières peuvent concerner la construction⁹ et l'installation de ces bâtiments et porter entre autres sur les sorties de secours, l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le désenfumage, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des déchets et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Art. 32 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond¹⁷ d'au moins **2,50m**, sauf en cas de maintien de bâtiments protégés-et moyennant une demande de dérogation comme prévue à l'alinéa 1 de l'Art. 60 «Dérogations»;
- être directement et naturellement éclairées;
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les locaux²⁰ destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à **50,00m²** et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond¹⁷ d'au moins **3,00m**. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation⁵⁶ ou changement d'affectation⁵ d'un bâtiment existant.

²⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/06/09/a439/fo> : • règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments (l'article 13 prévoit des dérogations au respect des exigences minimales, entre autres pour les bâtiments bénéficiant d'une protection nationale ou d'une protection communale).

²¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/12/20/a883/fo> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

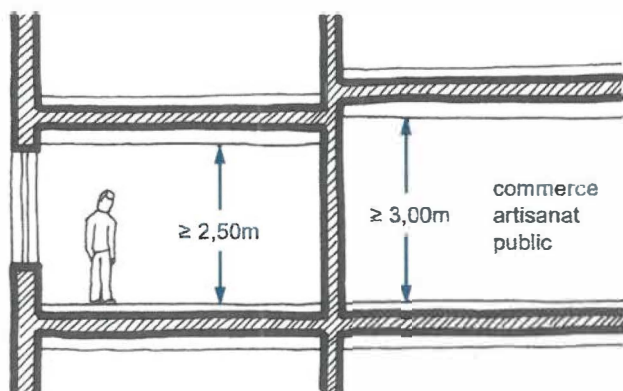


Figure 21: Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur. Ces vues sont à prendre à **1,50m** au-dessus du niveau fini du plancher²⁸. En cas de limite de propriété non parallèle à la façade l'ouverture dans cette dernière devra accuser un recul d'au moins **0,60m** par rapport à ladite limite mesurée comme indiqué à la figure 23. Les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ ne peuvent pas avoir pour unique source d'éclairage naturel une ouverture de type «cour anglaise¹¹» (voir définition en annexe 1). Exceptionnellement, les salles d'eau/salles de bain⁴¹ peuvent être dispensées de ces obligations.

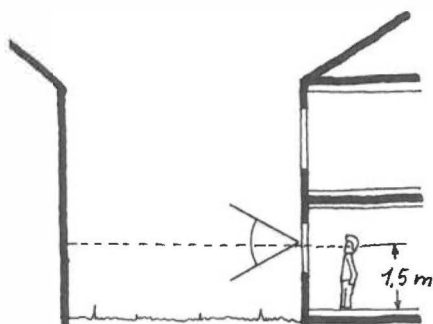


Figure 22: Vue directe et horizontale vers l'extérieur depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

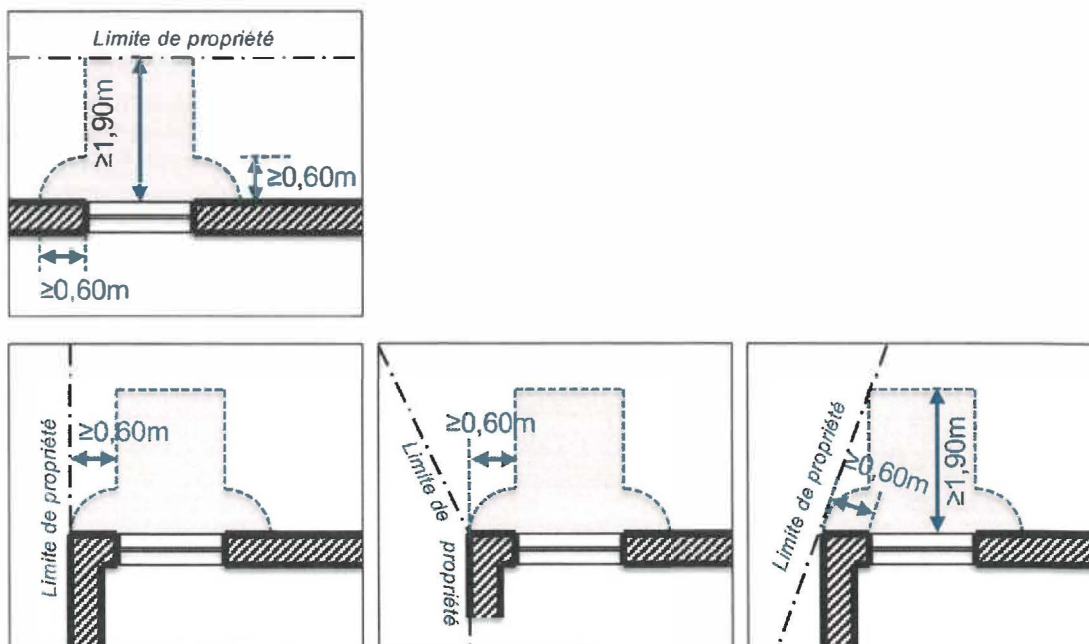


Figure 23: Mesure de la distance des ouvertures par rapport à la limite séparative

Sans préjudice des dispositions du CHAPITRE 5 «Prescriptions de prévention incendie», les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ peuvent être aménagées au-dessus de locaux²⁰ industriels, entrepôts, garages et autres locaux²⁰ similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité et si le risque d'intoxication au CO ou autres gaz toxiques n'existe pas. Dans ce cas un avis du CGDIS est requis. (Voir aussi chapitre 5 «Prescriptions de prévention incendie» Art. 71 «Mesures de prévention incendie»).

Art. 33 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Si les pièces²⁰ destinées au séjour temporaire de personnes³² 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 plafond¹⁷ doit être d'au moins **2,20m**, à l'exception des salles d'eau/salles de bain⁴¹ telles que définies à l'Art. 64 « Salle d'eau/salle de bain⁴¹ » et au point 41 de l'annexe 1 «Définitions», et des WC où, par dérogation à l'Art. 32 «Pièces destinées au séjour prolongé de personnes», la hauteur libre sous plafond¹⁷ doit être d'au moins **2,30m**.

Art. 34 Mezzanines et combles

Par dérogation à l'Art. 32 «Pièces destinées au séjour prolongé de personnes», la hauteur libre sous plafond¹⁷ admise sous les combles est d'au moins **2,20m** sur au moins la moitié de la surface de plancher hors murs⁴⁸ (B) de toute pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹. Les surfaces de plancher hors murs⁴⁸, dont la hauteur sous plafond¹⁷ est inférieure à **1,00m**, ne sont pas prises en compte.

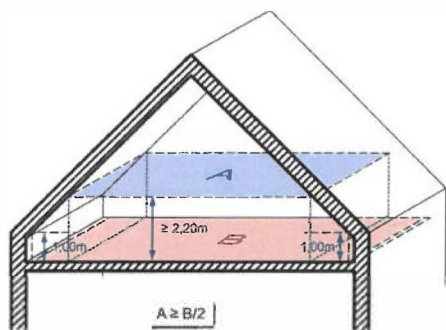


Figure 24: Hauteur libre sous plafond admise sous les combles (A) (B= surface de plancher hors murs prise en considération pour le calcul de A)

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹, une hauteur libre moyenne sous plafond¹⁷ d'au moins **2,20m** est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface de plancher hors murs⁴⁸ de la pièce²⁰.

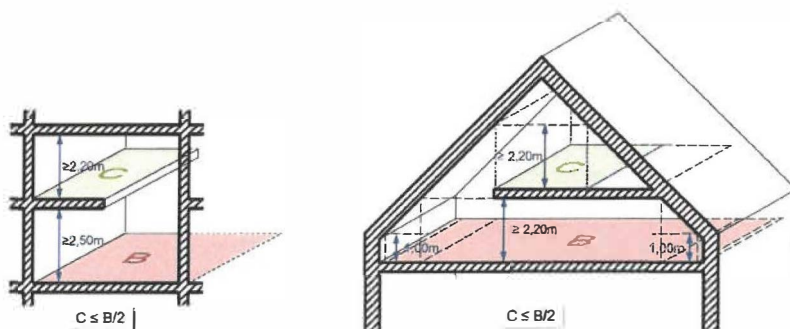


Figure 25: Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine (C) (B= surface de plancher hors murs prise en considération pour le calcul de C)

Art. 35 Distance entre ouvertures

En cas de construction sur la limite séparative entre deux fonds, dans les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé³¹ ou temporaire³² de personnes, une distance minimale de **0,60m** entre l'arête extérieure des ouvertures et la limite séparative est à observer, aussi bien au rez-de-chaussée³⁹ qu'à l'étage.

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

Une dérogation aux dispositions du présent article peut être accordée en cas d'accord écrit entre voisins et sans préjudice des dispositions du code civil en la matière (voir chapitre II, section III «Des vues sur la propriété de son voisin» articles 675 à 680) ²².

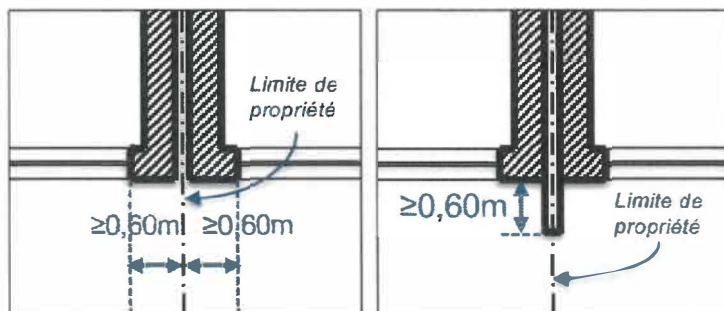


Figure 26: Distance entre ouvertures sur deux fonds contigus

Art. 36 Eclairage

Toute pièce²⁰ et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié.

Les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce²⁰ et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser **8,00m**. Cette distance peut exceptionnellement être de **10,00m** à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins **2,80m** et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum **2,60m** du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins $1/8^{\text{ème}}$ de la surface de plancher hors murs⁴⁸ et à au moins $1/10^{\text{ème}}$ de la surface de plancher hors murs⁴⁸ en cas de châssis rampants (verrières zénithales).

Les salles d'eau/salles de bain⁴¹ et WC peuvent être dispensés des obligations définies aux alinéas 2 et 3.

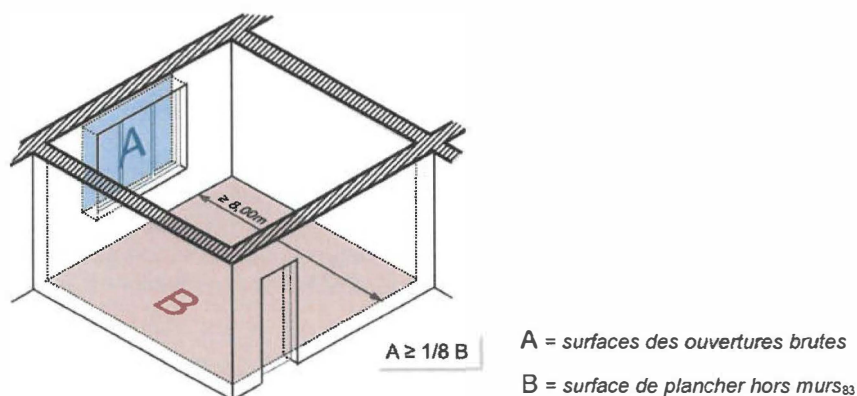


Figure 27: Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette-dernière, rapport entre surface des ouvertures brutes et la surface de plancher hors murs.

²² Actuellement en vigueur: https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/civil/20230201#section_32 • Code civil (version consolidée applicable au 01/02/2023)

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

L'air des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doit être renouvelé de façon à :

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

Les cuisines, les salles d'eau/salles de bain⁴¹, les toilettes (WC), les buanderies et les locaux²⁰ communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, exempt de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit dans les locaux²⁰.

Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises, de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce²⁰ à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.

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

Art. 38 **Protection contre le froid**

Sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments²³, toutes les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, y compris les salles d'eau/salles de bain⁴¹ et WC, doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, desservant plusieurs unités de logement ou d'exploitation⁵⁹ dans une construction⁹, doivent, pour chaque unité, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

Art. 38bis **Protection contre l'humidité et contre le froid**

Les constructions⁹ abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art.

Art. 39 **Mesures spéciales dans les zones inondables**

Dans les zones inondables telles que définies dans le PAG notamment sous «Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques - gestion de l'eau», les nouvelles constructions⁹ abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent répondre aux dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau²⁴.

Art. 40 **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 notamment sous «Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques – réseaux d'infrastructure de transport national», les nouvelles constructions⁹ destinées aux logements²² et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, portes et fenêtres fermées.

Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

²³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2021/06/09/a439/fo> : • règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments (l'article 13 prévoit des dérogations au respect des exigences minimales, entre autres pour les bâtiments bénéficiant d'une protection nationale ou d'une protection communale).

²⁴ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/n17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022 <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/12/23/a704/fo> • Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ est définie comme suit : $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹.
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce²⁰.
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce²⁰, 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. 41 **Matériaux de construction et stabilité**

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102²⁵), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers, sont interdits.

Toute construction⁹ doit être conçue et réalisée de manière stable et solide⁴⁴.

A la demande du bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, peuvent être exigés et doivent être approuvés. Dans certains cas, le bourgmestre peut également demander des études géotechniques, telles que requises dans les zones de risques naturels prévisibles à l'article 13 «Zones de risques naturels prévisibles» de la partie écrite du PAG.

Art. 42 **Fondations**

Les fondations des murs et des piliers porteurs⁵⁴ doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (**0,80m** par rapport au terrain naturel ou le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

Si les travaux de construction⁹ ou de remblai/déblai⁵⁷ risquent de générer des tassements ou des glissements du sol, une étude de sol appropriée suivant le type de risque et élaborée par un homme de l'art est requise.

Pour les terrains de construction situés dans les zones de " **Servitudes spéciales pour les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain** " du PAG, il est demandé aux propriétaires d'élaborer une étude géotechnique adaptée à l'envergure du projet de construction et aux solutions de confortement proposées. Elle devra être conforme à l'esprit de la norme DIN 4020, voire de l'Eurocode 7 NA-Luv en ce qui concerne la classification des terrains (pentes raides, présence d'eaux souterraines, proximité de constructions⁹ voisines, ...) et l'envergure et la nature des techniques de reconnaissance à mettre en œuvre.

L'étude géotechnique devra décrire la disposition géologique, hydrogéologique et géotechnique locale, évaluer les dangers géologiques et proposer, le cas échéant, des mesures de confortement visant la stabilité et sécurité⁴³ à court (phase chantier) et à long terme (exploitation du site). L'envergure et le phasage des travaux de confortement est à définir. L'étude devra également renseigner sur l'influence possible des travaux de terrassement et de la construction⁹ sur les aménagements voisins, à court et à long terme.

Une étude géotechnique est requise à l'appui de toute demande d'autorisation.

Cette étude détaillée, à charge du propriétaire, doit être effectuée, avant le début des travaux de terrassement et de construction, par un bureau d'ingénieurs qualifié et porter sur la stabilité du terrain. Elle doit déterminer les mesures de stabilisation durable requises en vue d'assurer la sécurité⁴³ des futurs usagers de l'immeuble¹⁸ et/ou de l'aménagement. Lorsque plusieurs options existent, celle qui porte le moins atteinte au relief naturel doit être retenue. Le bourgmestre, le cas échéant le collège

²⁵ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/ir/files/securite-sante/conditions-types/new/1500-3.pdf> • ITM-SST 1500.3 du 18 septembre 2017 « Prescriptions incendie – définitions générales » (plus particulièrement art.43 « réaction au feu d'un matériau de construction »)

échevinal, se réservent le droit de demander des études supplémentaires si l'étude produite ne lui paraît pas satisfaisante, et de procéder aux restrictions nécessaires ou de refuser l'autorisation si la sécurité⁴³ des usagers semble insuffisante.

- Pour les terrains de construction situés dans les " Servitudes spéciales pour les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain – Eboulements d'éléments rocheux (G1)", dans le cas de nouvelles constructions⁷⁸ avec intervention portant atteinte à l'équilibre naturel du massif rocheux, le maître d'ouvrage devra obligatoirement fournir une étude de stabilité de la roche par un géologue/ingénieur en mécanique de roches et/ou ingénieur en statique ainsi qu'un plan de stabilisation/confortement de la paroi rocheuse après intervention.
- Pour les terrains de construction situés dans les " Servitudes spéciales pour les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain – Eboulis de pente – Glissement de terrain (G2)", dans le cas de nouvelles constructions⁷⁸ avec terrassement des éboulis de pente, le maître d'ouvrage devra obligatoirement fournir une étude de stabilité de pente par un géologue/ingénieur en mécanique de roches et/ou ingénieur statique ainsi qu'un plan de stabilisation/confortement du talus après intervention.
- Pour les terrains de construction situés dans les " Servitudes spéciales pour les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain – Glissement de terrain (G3)", dans le cas de nouvelles constructions⁹ dans les zones concernées, la réalisation d'une étude géotechnique des sols de fondation est requise avant la conception du bâtiment.

Art. 43 Toiture

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

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité⁴³ nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, toitures d'une déclivité supérieure à 35°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité⁴³ empêchant les chutes de neige et de glace. Il en est de même pour les toitures à pente munies de panneaux photovoltaïques.

Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité⁴³.

Tous les châssis rampants dépassant une surface par châssis de **0,80m²** doivent être réalisés à fleur de couverture. La surface des châssis rampants est limitée à **1,50m²** par châssis et doit présenter un rapport (largeur du châssis divisée par hauteur du châssis) situé entre **0,50 et 0,70** sans dépasser une hauteur de châssis de **1,50m**. Ces données s'entendent mesurées à l'extérieur du châssis dormant.

Les toitures plates accessibles doivent être pourvues de garde-corps conformément à l'Art. 48 «Garde-corps».

Pour tous les bâtiments bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions⁹.

Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.

Art. 44 Sous-sol

Les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions de l'Art. 32 «Pièces destinées au séjour prolongé de personnes» alinéa 3 ayant trait aux vues directes.

Art. 45 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

L'aménagement des rez-de-chaussée³⁹ destinés à d'autres usages que l'habitation ne peut en aucun cas empêcher l'accessibilité aux pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ des étages supérieurs.

Sans préjudice des dispositions de l'Art. 71 «Mesures de prévention incendie» et de la loi en vigueur relative à la sécurité civile²⁶, en cas de fonctions multiples dans un même immeuble, les différentes activités pourront être desservies par un seul accès commun si des accès individuels séparés ne sont pas possibles.

Art. 46 Escaliers et dégagements

Les portes, les couloirs et les escaliers de toute construction⁹ doivent être disposés de manière à permettre une évacuation rapide et sécurisée de tous les occupants en fonction de la taille de la construction⁹ et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau⁸⁰ d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables⁵¹.

Sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs²⁷ et des normes ITM en vigueur²⁸,

dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements²² de type collectif²³:

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de **0,90m**,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de **0,80m**,
- les accès aux combles non aménageables⁵¹ y compris escaliers escamotables doivent avoir une largeur minimale de **0,50m**,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale;

dans les parties communes des immeubles de type collectif:

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

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

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre¹⁷ de passage de **2,20m** au moins qui se mesure verticalement à une distance de **0,40m** de la main courante.

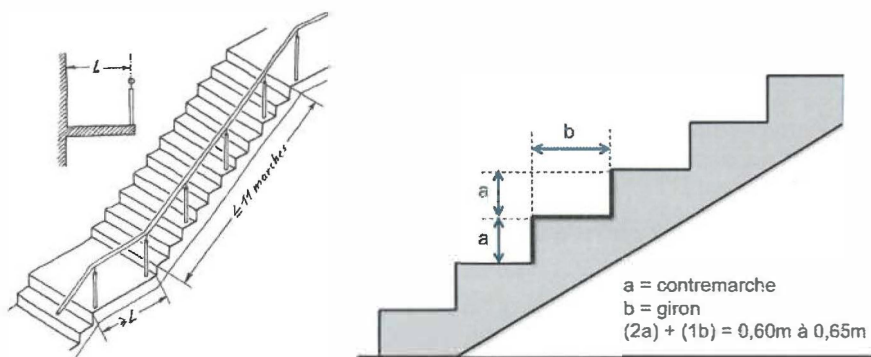


Figure 28: Géométrie d'un escalier et formule de déclivité

²⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/03/27/a221/consolide/20221227> • Loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours (version consolidée applicable du 27/12/2022)

²⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rd/2023/02/08/a87/o> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (voir notamment art. 7 « Escaliers dans les parties communes »)

²⁸ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1502-4.pdf> : • ITM-SST 1502.4 du 18 septembre 2017 « prescriptions de prévention incendie – dispositions générales- bâtiments moyens » (art 8.8 escaliers)

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

Cette déclivité se mesure à une distance de $0,40\text{m}$ de la main courante. La contremarche ne peut dépasser $0,20\text{m}$. Il peut en être dérogé en cas d'aménagement d'une mezzanine ou d'une pièce⁷⁹ 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 $0,90\text{m}$. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter sur l'un des deux côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de $2,00\text{m}$, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

Dans le cas des escaliers en colimaçon ou à marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de $0,15\text{m}$ de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à $0,10\text{m}$. Lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque, la profondeur du giron ne peut être inférieure à $0,12\text{m}$.

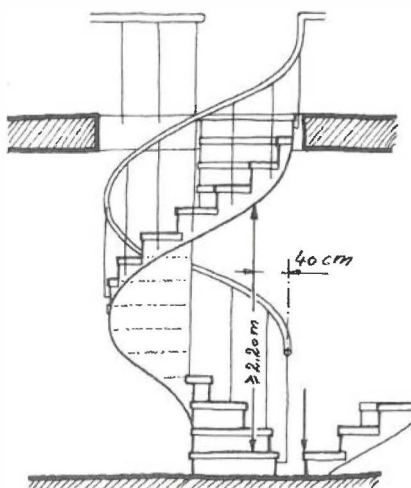


Figure 29: Géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹, située à l'étage ou au sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de $30,00\text{m}$. À chaque niveau, un escalier par tranche de $400,00\text{m}^2$ de surface utile d'habitation (SUH)⁴⁸ destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

Art. 47 Ascenseur

Tout immeuble comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus et abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation, les constructions⁹ à 4 niveaux hors-sol si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins³⁰ sauf le niveau sous comble ou en retrait, s'il répond aux exigences du précédent alinéa.

Tout immeuble comportant plus de 6 niveaux hors-sol et abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, doit disposer d'un ascenseur permettant le transport d'un brancard et d'une personne l'accompagnant. En outre un ascenseur doit être prévu comme ascenseur «pompiers» conforme à l'article 47bis «Ascenseur «pompiers»» par compartimentage principal, sauf avis contraire CGDIS²⁹ et sans préjudice des dispositions de la loi en vigueur sur l'accessibilité à tous³⁰

²⁹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/03/27/a221/consolide/20221227> • Loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours (version consolidée applicable du 27/12/2022)

³⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/ro> • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

Les ascenseurs doivent pouvoir accueillir au total:

- au minimum 1 personne par tranche de **600,00m²** de surface construite brute⁴⁶, pour les immeubles comportant jusqu'à 6 niveaux pleins³⁰ hors-sol

Les ascenseurs des nouvelles constructions⁹ doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron. La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes:

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

Les présents articles (47 et 47bis) relatifs aux ascenseurs et ascenseurs «pompiers» s'appliquent sans préjudice des dispositions de la loi en vigueur concernant les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs³¹, du règlement grand-ducal relatif aux ascenseurs³² et des prescriptions de sécurité type émises par l'Inspection du travail et des mines (ITM) correspondantes³³.

Art. 47 bis **Ascenseur «pompiers»**

L'ascenseur «pompiers» est un ascenseur à appel prioritaire pour les services de secours en cas d'intervention. Il doit être réalisé conformément à la norme EN 81-72³⁴.

Les dimensions minimales de la cabine des ascenseurs « pompiers » sont de **2,10m** de profondeur sur **1,10m** de largeur.

Leur nombre et leur position ainsi que le compartimentage doit être défini avec les autorités compétentes en fonction de la configuration des espaces.

Art. 48 **Garde-corps**

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades et les toitures, ainsi que les terrasses, balcons, loggias et toutes les toitures normalement accessibles, doivent être munies d'un dispositif de sécurité⁴³ comme suit:

- en cas de risque de chute libre de plus de **1,20m**, un dispositif, d'une hauteur finie d'au moins **1,00m** contre les risques de chute à mesurer à partir du niveau fini du plancher²⁸ est à prévoir;
- les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à **0,10m**.

<https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a87/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (voir notamment art. 8 « Ascenseurs dans les parties communes »)

<https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a89/fo> : • règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (voir notamment art. 8 « Circulations intérieures verticales » et art. 10 « Ascenseurs »)

31 Actuellement en vigueur: <https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/loi/2016/05/27/n3/fo/fr/html/eli-etat-leg-loi-2016-05-27-n3-fo-fr.html> • loi du 27 mai 2016 concernant les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs

32 Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/1999/10/25/n2/fo> : • Règlement grand-ducal du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs. (une modification a eu lieu en 2010 ci-dessous)

<https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/rgd/2010/06/11/n1/fo/fr/html/eli-etat-leg-rgd-2010-06-11-n1-fo-fr.html> • Règlement grand-ducal du 11 juin 2010 - modifiant le règlement grand-ducal du 24 août 1968 relatif aux prescriptions de sécurité pour les pistolets de scellement, les cartouches et les pointes; - modifiant le règlement grand-ducal du 25 octobre 1999 relatif aux ascenseurs; - abrogeant le règlement grand-ducal modifié du 8 janvier 1992 relatif aux machines.

33 Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/files/securete-sante/conditions-types/new/2230-1-liste-des-appareils-de-levage-CE-2015-02-09.pdf> : • ITM-SST 2230.1 du 9 février 2015 « Appareils de levage » prescriptions d'exécution »

<https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1-100-2000/ITM-SST-1203-2.pdf> • ITM-SST1203 du 19 juin 2019 « Ascenseurs avec marquage « CE » »

<https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-CL-30.pdf> • ITM-CL 30 du 2 avril 1991 « Ascenseurs et monte-charge » sans marquage « CE »

34 Actuellement en vigueur: <https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/pa/2021/01/12/a18/fo/fr/html/eli-etat-leg-pa-2021-01-12-a18-fo-fr.html> • IINAS-EN 81-72:2020 de 07/2020 : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des élévateurs - Applications particulières pour les ascenseurs et ascenseurs de charge - Partie 72 : Ascenseurs pompiers

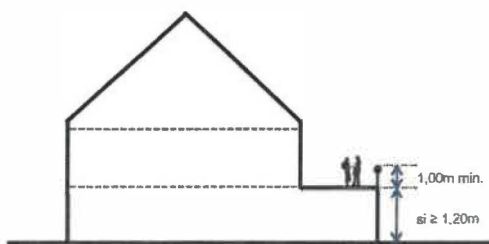


Figure 30: Hauteur des garde-corps

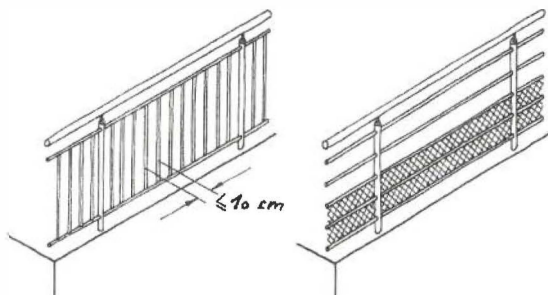


Figure 31: Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

Art. 49 Allèges de fenêtres

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif d'une hauteur finie d'au moins **1,00m** mesuré à partir du niveau fini du plancher³⁰²⁸, empêchant les risques de chute. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces²⁰ se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher²⁸ soit d'au moins **1,00m**.

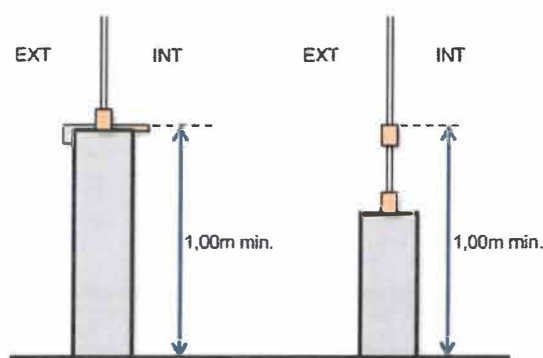


Figure 32: Allèges de fenêtres

Art. 50 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹, doit présenter un passage libre d'au moins **0,90m** et avoir la possibilité de l'élargir à **1,00m**.

Art. 51 Assainissement et canalisations

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau³⁵ ainsi que des règlements communaux en la matière³⁶.

Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour:

- toutes les constructions⁹ abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins **0,80m**.

Si un immeuble ou une entité provisoire ne peuvent être assainis moyennant raccordement à la canalisation publique, ils doivent être équipés d'une infrastructure d'assainissement privée dûment autorisée suivant l'article 23 de la loi en vigueur relative à l'eau³⁵.

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

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

Exceptionnellement, une dérogation pourra être demandée au bourgmestre pour l'installation d'un équipement de pompage adapté aux eaux usées et aux eaux pluviales. Un document technique doit être joint à la demande.

Les équipements techniques (pompe de relevage) sont à réaliser, à entretenir et à maintenir en état de fonctionnement par le propriétaire et à ses frais.

Les constructions⁹ **nouvelles** et la **transformation**⁵⁶ substantielle de constructions⁹ **existantes** visées par le premier alinéa, projetées en **zone verte** et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées d'un système individuel d'épuration biologique conforme aux dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau (notamment articles 48, 23,...) ³⁷.

Pour les constructions⁹ **existantes** visées par le premier alinéa, projetées en **zone verte** et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, ni équipées d'un système individuel d'épuration biologique, l'évacuation des eaux usées peut exceptionnellement être admise moyennant un système de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein. Ce système doit également être conforme aux dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau (notamment articles 48, 23,...).

Les **fosses septiques existantes** ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins **2,00m** de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

Il est interdit de déverser les eaux des fosses à purins et fumiers dans le réseau public de canalisations qu'il s'agisse de canalisation à eaux usées, à eaux mixtes ou à eaux pluviales.

Il est interdit d'installer des puits perdus.

³⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/n17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022 <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/12/23/a704/fo> • Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

³⁶ Actuellement en vigueur: *site communal* • Règlement communal relatif à l'assainissement des eaux usées: délibération spécialement motivée (séance CC du 26/10/2020) • Règlement communal relatif à l'assainissement des eaux usées: délibération du CC du 01/10/2019

³⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/n17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. (Voir art 48 relatif à l'« Elimination des eaux urbaines résiduaires de fonds ou d'immeubles situés en zone verte ») Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022

Art. 52 **Écoulement des eaux pluviales**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau³⁸ ainsi que des règlements communaux en la matière³⁹.

En principe, toutes les **toitures** doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à **12,00m²** dont notamment celles des abris de jardin, ceci à condition que ces eaux soient évacuées sur le terrain même.

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

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

Si leur évacuation dans le terrain même n'est pas possible, une **dérogation** peut être demandée moyennant une demande écrite justifiant l'impossibilité technique de raccordement requis et/ou en présentant une solution alternative d'évacuation. Exceptionnellement sur base d'une telle demande, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice des autorisations requises par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles et la gestion de l'eau⁴⁰. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

Pour toute construction⁹ nouvelle, le raccordement des **tuyaux de descente** d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place.

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

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

Art. 53 **Alimentation en eau**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à l'eau⁴¹ ainsi que des règlements communaux en la matière⁴².

Toute construction⁹ comportant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif.

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

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

³⁸ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/m17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022

³⁹ Actuellement en vigueur: [site communal](#) • Règlement communal relatif à l'assainissement des eaux usées: délibération spécialement motivée (séance CC du 26/10/2020) • Règlement communal relatif à l'assainissement des eaux usées: délibération du CC du 01/10/2019

⁴⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/m17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau (voir notamment art.23 relatif aux autorisations). Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022

⁴¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/m17/fo> • Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Loi modifiée 11 fois depuis 2008 et dont la dernière modification ci-après date du 23/12/2022 <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/12/23/a704/fo> • Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

⁴² Actuellement en vigueur: [site communal](#) • Règlement communal sur la distribution d'eau potable: délibération spécialement motivée (séance CC du 26/10/2020) • Règlement communal sur la distribution d'eau destinée à la consommation humaine: délibération du CC du 19/12/2013

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

Chaque unité dans une construction⁹⁷⁸ doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction⁹ et au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions⁹ raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

L'installation des conduites d'eau potable à l'intérieur des bâtiments est à réaliser de façon à ce qu'une stagnation de l'eau soit évitée. Une désinfection de base des réseaux d'eau chaude et d'eau froide est à réaliser pour des raisons d'hygiène (légionelles, etc.) selon les normes et recommandation du Ministère de la Santé, et notamment aux annexes I et II de la loi relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine⁴³.

Art. 54 Installations électriques

Toutes les constructions⁹ abritant des pièces²⁰ destinées au séjour prolongé de personnes³¹ doivent être raccordées au réseau d'électricité. Chaque pièce²⁰ destinée au séjour prolongé de personnes³¹ doit comporter au moins un point d'éclairage artificiel et 3 prises électriques.

Chaque unité destinée à l'habitation ou à toute autre affectation dans une construction⁹ doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction⁹ et au réseau électrique collectif. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Toute installation électrique d'un logement²² doit disposer d'un disjoncteur différentiel. Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

Toute installation électrique doit répondre aux normes en vigueur.

Art. 55 Installations de communications électroniques

Tout immeuble¹⁸ destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement²², sont à équiper de préférence de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Par câblage adapté à la continuation des réseaux, il y a lieu d'entendre un câblage structuré aux spécifications CENELEC 50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

Dans tout immeuble¹⁸, l'accès aux gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés pour la continuation des réseaux ouverts au public à très haut débit, est à assurer de façon non discriminatoire à toutes les entreprises intéressées.

Art. 56 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les immeubles destinés au logement²² de type plurifamilial doivent de préférence disposer d'un dispositif permettant la réception groupée des signaux de radiodiffusion et de télévision.

L'installation extérieure d'équipements individuels de réception de signaux de radiodiffusion et de télévision est à éviter. Elle est en particulier déconseillée sur les façades donnant sur la voie publique. Si une installation en façade ne peut être évitée pour des raisons de captage, la teinte de l'installation doit être non reluisante et similaire à celle de la façade.

⁴³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/12/23/a704/fo> - Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau
<https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/12/23/a704/consolide/20230101> - Version rectifiée applicable au 01/01/2023 : Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative aux établissements classés et de ses règlements grand-ducaux d'exécution⁴⁴.

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

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

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

Les locaux²⁰ à poubelles à l'intérieur des maisons plurifamiliales doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Ces locaux²⁰ doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Les locaux²⁰ doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

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

Le dimensionnement du local⁷⁹ doit correspondre au dimensionnement des poubelles requises comme suit:

- en cas d'immeubles de 3 à 4 logements²², permettre l'installation d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 440 litres pour les ordures et d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 440 litres pour le papier ainsi que des poubelles de même contenance pour les déchets verts et le verre;
- en cas d'immeubles de 5 à 6 logements²², permettre l'installation d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 660 litres pour les ordures et d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 660 litres pour le papier ainsi que des poubelles de même contenance pour les déchets verts et le verre;
- en cas d'immeubles de 7 à 12 logements²², permettre l'installation d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 960 litres pour les ordures et d'au moins une poubelle collective d'une contenance minimale de 960 litres pour le papier, ainsi que des poubelles de même contenance pour les déchets verts et le verre;
- au-delà de 12 logements²², il y a lieu de prévoir l'espace suffisant pour les conteneurs nécessaires à raison d'au moins 80 litres par logement²² pour chacun des types de poubelles.

Les vide-ordures⁶⁰ (conduits verticaux d'évacuation des ordures ménagères) sont interdits.

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

Art. 59 **WC**

Art. 59.1 **Logement**

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs, ainsi que de

⁴⁴ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/fo> • Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/consolide/20210606> • Version consolidée applicable au 06/06/2021 : Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/03/07/a166/fo> • Règlement grand-ducal du 7 mars 2019 modifiant : 1° le règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés ; 2° le règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les garages et parkings couverts pouvant recevoir entre 5 et 20 véhicules en matière d'établissements classés.

ses règlements d'exécution⁴⁵ et des dispositions du règlement grand-ducal relatif à la salubrité, l'hygiène, la sécurité et l'habitabilité des logements et chambres donnés en location⁴⁶

Tout nouveau logement²² doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce²⁰ fermée, mesurant au minimum **0,90m x 1,25m** et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Le WC peut exceptionnellement être installé dans la salle d'eau/salle de bain⁴¹,

- si le logement²² comporte déjà un WC séparé
- ou si le logement²² est destiné à une personne à mobilité réduite.

Un WC séparé est requis pour tout logement²² comportant deux chambres à coucher ou plus.

Dans les bâtiments d'habitation collectifs¹, le local⁷⁹ WC des logements²² conçus pour personnes à mobilité réduite doit au moins offrir un espace libre accessible à une personne à mobilité réduite. L'espace de transfert de la cuvette pris depuis son axe est large d'au moins **1,10m** d'un côté et de **0,43m** de l'autre, et s'étend d'au moins **1,20m** devant celle-ci comme indiqué dans la figure ci-dessous.

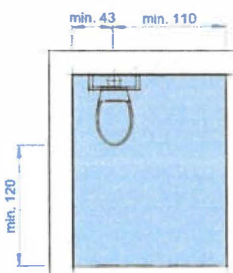


Figure 33 : Espace libre autour d'un WC pour personne à mobilité réduite (source : Adapth a.s.b.l.⁴⁷)

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

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de l'Inspection du Travail et des Mines relatives aux installations sanitaires.⁴⁸

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

Tous les locaux⁷⁹ WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail destinés à accueillir plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, (p.ex. locaux⁷⁹ à usage d'atelier, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges), sont requis au moins 2 WC et 1 urinoir par tranche entamée de 25 personnes.

Pour les édifices ouverts au public (p.ex. salles de concert et de théâtre) et les locaux⁷⁹ de réunion, sont requis une toilette pour dames par tranche entamée de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche entamée de 200 places assises.

⁴⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

⁴⁶ Actuellement en vigueur: <https://data.legilux.public.lu/files/ore/eli/etat/leg/rgd/2019/12/20/a883/fo/fr/html/eli-etat-leg-rgd-2019-12-20-a883-lo-fr.html.html> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation

⁴⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a87/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs/ <http://www.adapth.lu/ocnab/index.php/bhc-a17-exigences-supplementaires-pour-10-des-logements> • schémas Adapth a.s.b.l. relatifs à l'article 17(1). 2.g du RGD accessibilité bâtiments collectifs

⁴⁸ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1011-1.pdf> • ITM-SST 1011.1 du 23 juillet 2019 (ancien n° ITM CL-49) « Prescriptions types - Installations sanitaires »

En outre, sont requis des urinoirs, comportant une stalle de 50 centimètres de largeur ou bien une cuvette, par tranche entamée de 50 places. Au minimum sont requis une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

Les cabinets de toilette et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce⁷⁹ de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 59^{bis} Terrasses et loggias

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

Les loggias s'ouvrant dans la pente d'une toiture sont interdites.

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

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

- sur tout le territoire communal :
 - être installés sur la toiture d'un bâtiment;
 - exceptionnellement, être installés sur le terrain avec recul minimal de **3,00m** par rapport aux limites de parcelle, de zone et de quartier, et de **5,00m** par rapport aux bâtiments;
 - ne pas être installés sur une paroi verticale (garde-corps, un mur, façade) donnant sur l'espace public;
- en secteur protégé d'intérêt communal environnement construit tel que renseigné au PAG:
 - être installés sur une toiture;
 - ne pas être installés sur une paroi verticale;
 - être de type "full black", c'est à dire sans éléments métalliques scintillants ;
 - être en verre structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat ;
 - être parallèles à la toiture, donc en aplat par rapport à la couverture ;
 - être d'un relief intérieur à **0,10m** par rapport à la couverture de toiture ;
 - être centrés, pour constituer un rectangle harmonieux épousant la toiture ;
 - n'être en aucun cas installés en escalier;
 - être éloignés de **0,30m - 0,40m** de la gouttière ;
 - ne pas dépasser la toiture elle-même et garder également recul min de **0,30m - 0,40m** par rapport aux limites du pan de toiture.

Art. 60 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation⁵⁶ et de rénovation soit si la configuration des constructions⁹ existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité⁴², de commodité⁸ et de sécurité⁴³ que l'application des dispositions du présent chapitre.

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions des Art. 32 « Pièces destinées au séjour prolongé de personnes », Art. 33 « Pièces destinées au séjour temporaire de personnes », Art. 34 « Mezzanines et combles », Art. 35 « Distance entre ouvertures », Art. 36 « Eclairage », et Art. 46 « Escaliers et dégagements », Art. 47 « Ascenseur », Art. 48 « Garde-corps », Art. 49 « Allèges de fenêtres », si les travaux visent des constructions⁷⁸ non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

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

CHAPITRE 4. HABITABILITE DES LOGEMENTS

Art. 61 Champ d'application

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative aux critères de salubrité⁴², d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁴⁹ et de son règlement grand-ducal d'exécution⁵⁰.

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements⁷⁹ destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 62 à 69, les logements⁷⁹ situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation⁴ et les logements⁷⁹ destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme soumis à «l'habitabilité des logements» au sens du présent chapitre, tout **logement**²² au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement particulier⁵¹.

Tout **logement**²² existant et neuf doit disposer:

- d'un accès direct depuis les parties communes de l'immeuble ou de l'espace extérieur commun;
- d'un raccordement aux réseaux (canalisation, électricité,) sauf cas particulier;
- d'une salle d'eau/salle de bain⁴¹;
- d'un WC (individuel respectivement intégré dans la salle d'eau /salle de bain⁴¹) ;
- d'une cuisine ou d'un espace cuisine;
- d'un éclairage naturel;
- d'une ventilation appropriée;
- d'un espace poubelles, le cas échéant collectif, permettant de séparer les ordures ménagères;
- d'un ascenseur pour les immeubles collectifs de plus de 3 niveaux hors sol.

Art. 62 Espaces extérieurs des logements

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 2 logements²², doit disposer d'un **espace extérieur collectif privé, sous forme de terrasse, d'espace vert ou de jardin** sur le bien-fonds auquel la construction⁹ se rapporte. Sa surface se calcule à raison de **6,00m² par logement**²².

En cas de changement d'affectation d'une ferme protégée avec cour comme définie à l'article 14 «Changement d'affectation de fermes protégées» de la partie écrite du PAP QE, cet espace collectif peut être aménagé dans une partie de la cour non destinée à la desserte automobile et clairement séparée de ces parties desservantes.

Exceptionnellement, pour les logements²² d'une surface inférieure à **40,00m²** cette surface peut être réduite à **2,00m²**. Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions⁹ dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la partie commune du rez-de-chaussée³⁹ ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement²², la différence de hauteur entre le terrain naturel au niveau²⁶ de la façade arrière de la construction⁹ et le rez-de-chaussée³⁹ ou le rez-

⁴⁹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a882/fo> • Loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation

⁵⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/12/20/a883/fo> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

⁵¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2017/03/08/a323/fo> • Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » <https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/rqd/2017/03/08/a323/fo/fr/pdf/a/eli-etat-leg-rqd-2017-03-08-a323-fo-fr-pdf.pdf> • Visualisation de l'annexe II « terminologie » du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

de-jardin, ne doit pas dépasser **1,20m** sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements²² doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction⁹ se rapporte. Sa surface se calcule à raison de **3,00m²** par logement²². Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

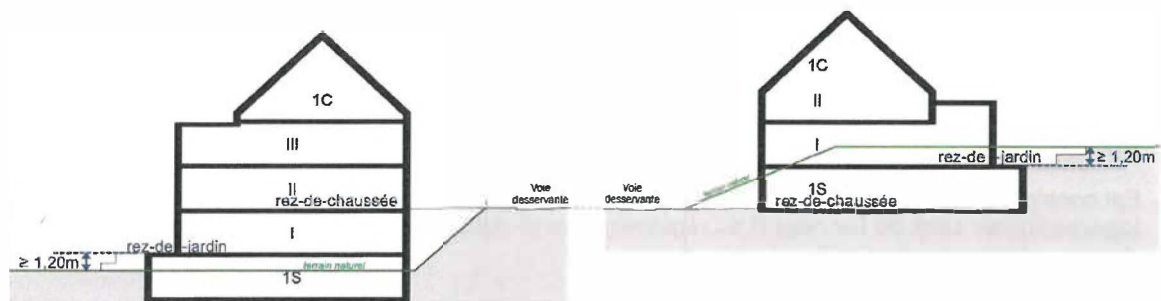


Figure 34: Différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin

Art. 63 Surfaces utiles d'habitation (SUH)⁵²

La surface utile d'habitation (SUH)⁵³ minimale d'une unité de logement²² est fixée à **29,00m²** qui correspond au type «studio⁴⁵». À cette SUH minimale s'ajoute par unité de logement, une cave individuelle d'une surface nette d'au moins **3,00m²** mesurée à l'intérieur de ses murs périphériques. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Tout nouveau logement²² doit respecter les surfaces utiles d'habitation (SUH)⁵³ minimales suivantes:

Dénomination	Surfaces utiles d'habitation (SUH) minimales en m2					
	Studio	Logement standard				Augmentation de la surface totale minimale de 15 m ² par chambre supplémentaire à répartir sur l'ensemble des pièces de l'habitation
		Appartement 1 chambre	Appartement 2 chambres	Appartement 3 chambres	Appartement 4 chambres et plus	
Séjour/ (salle à manger, cuisine)	25 m ²	20 m ²	25 m ² dont min. 8m ² cuisine	30 m ² dont min. 8m ² cuisine		
Première chambre	dont 1ère chambre	15 m ²	15 m ²	15 m ²		
Chambre supplémentaire	/	/	10 m ²	10 m ²		
Salle(s) d'eau/salle de bains	4 m ²	4 m ²	5 m ²	5 m ²		
WC séparé			+/- 1 m ²	+/- 1 m ²		
Débaras dans le logement	0 m ²	0 m ²	2 m ²	2 m ²		
1 : largeur minimale de 2,50 m						
SUH totale minimum	29 m²	39 m²	58 m²	63 m²	78 m²	
Cave individuelle (m2 nets: intérieur murs périphériques)	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²	

Ces surfaces doivent être augmentées pour le logement²² adapté.

⁵² Voir en annexe du présent document la définition de la « Surface utile d'habitation »

Le nombre de studios⁴⁵ ne doit pas dépasser 1 par tranche entamée de 3 logements²² admis dans les maisons plurifamiliales.

Tout nouveau logement²² de type collectif²³ doit comporter un espace privatif de cave d'une surface minimale telle qu'indiquée par type de logement²² au tableau ci-dessus.

La surface utile d'habitation (SUH)⁵³ des logements²² ne peut être inférieure à **12,00 m²** par occupant.

Art. 64 Salle d'eau/salle de bain

Tout logement²² doit comporter au minimum une salle d'eau/salle de bain⁴¹. (voir définition en annexe 1)

En cas de logements²² ou de chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁴, au minimum les dispositions relatives aux installations sanitaires (en principe articles 5 et 15) du règlement grand-ducal en vigueur déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁴⁵³ sont à respecter.

Les salles d'eau⁴¹ et WC doivent disposer d'une ventilation naturelle ou mécanique.

Art. 65 Cuisine

Tout logement²² doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes:

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide muni d'un siphon et raccordé à un système d'évacuation des eaux usées;
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers;
- avoir une SUH⁵³ en respect des valeurs du tableau de l'Art. 63 «Surfaces utiles d'habitation (SUH)» lorsque le logement²² présente un nombre supérieur ou égal à 2 chambres à coucher.

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

Art. 66.1 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements²² ou plus, un local²⁰ permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs⁵⁸ doit être prévu.

Ce local²⁰ doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes:

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

Art. 66.2 Buanderie

Pour tout immeuble comportant 4 logements²² ou plus, un local²⁰ de buanderie doit être prévu. Ce local²⁰ 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 logement²²,
- disposer d'un espace réservé par logement²², comprenant au moins un espace libre de **0,75m** sur **0,75m** pour un lave-linge et un sèche-linge,

⁵³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/12/20/a883/jo> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation. (notamment article 15 relatif aux installations sanitaires)

- avoir une superficie minimale de **8,00m²** pour 4 logements²², majorée de **1,00m²** par logement²² supplémentaire.

Art. 67 Organisation des logements de type collectif

Pour tous les nouveaux immeubles de logements²² de type collectif²³, au minimum **50%** des logements²² projetés doivent être bi-orientés et/ou traversants.

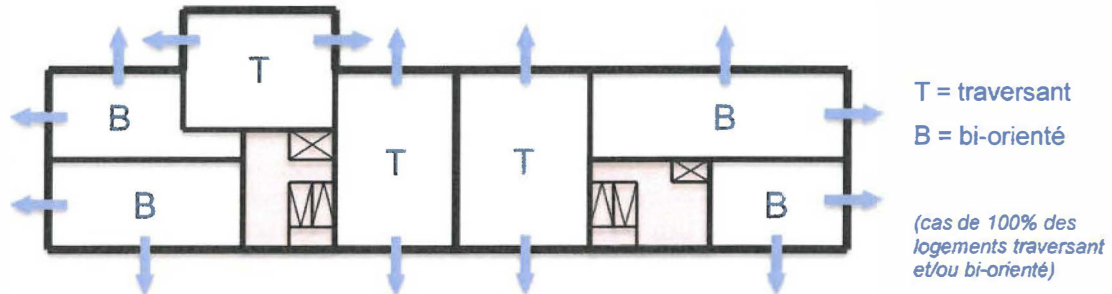


Figure 35 : Organisation de logements de type collectif

Art. 68 Salle polyvalente

Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 12 logements²² ou plus, peut être équipé d'une salle polyvalente située dans les parties communes.

Art. 69 Protection contre le bruit

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi relative à la lutte contre le bruit.⁵⁴

Les constructions⁹ doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements²² et entre les logements²² et autres locaux²⁰ dont l'affectation est source de pollution sonore; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural, au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante.

Est considéré comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants:

- Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	$R'_{w} = 54 \text{ db(A)}$
entre deux logements superposés	$R'_{w} = 54 \text{ db(B)}$
entre deux logements voisins	$R'_{w} = 53 \text{ db(A)}$
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	$R'_{w} = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	$R'_{w} = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_{w} = 55 \text{ db(A)}$

⁵⁴ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/1979/02/13/n1/fo> : • règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers. Voir aussi autres dispositions relatives à la lutte contre le bruit sur le site <https://environnement.public.lu/fr/lor/bruit/valeurs-limites-bruit.html>

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	$L_{n,w} = 53 \text{ dB(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L_{n,w} = 58 \text{ dB(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' minimal de 32 dB.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, seront choisis et installés de façon à ce que leur fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité⁴³ du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité. Tous ces équipements techniques font partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de construire.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence³⁵ sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

Dans le cas où le spectre de bruit est dominé par une tonalité précise perceptible au point d'incidence³⁵, le niveau de bruit déterminé au point d'incidence³⁵ est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

Les pompes à chaleur doivent être choisies de sorte à générer le moins de bruit possible et être de préférence installées à l'intérieur de bâtiments et/ou en amont plutôt qu'en aval des immeubles pouvant subir leur gêne. Elles doivent respecter un recul d'au moins **3,00m** par rapport à toute limite de propriété et leur installation est interdite en façade sur voie desservante. Les couleurs criardes sont interdites.

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

Art. 70 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être demandée au bourgmestre pour les travaux de transformation⁵⁶ et de rénovation si la configuration des constructions⁹ existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

En cas de changement d'affectation d'une construction⁹ ou partie de construction⁹ existante non destinée au séjour prolongé de personnes³¹ et en cas d'extension substantielle d'une construction⁹ existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

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

Une dérogation peut également être demandée au bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité⁴², de commodité⁷⁸⁸ et de sécurité⁴³ que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du Titre III.

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

CHAPITRE 5. PRESCRIPTIONS DE PREVENTION INCENDIE

Art. 71 Mesures de prévention incendie

Pour les locaux²⁰ d'habitation, les présentes prescriptions s'entendent **sans préjudice** des dispositions en vigueur du **règlement grand-ducal** déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les **logements et chambres donnés en location** ou mis à disposition à des fins d'habitation⁵⁵.

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

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

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

Art. 71.1.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de maisons uni- et bi-familiales ou encore en cas de changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie.

Art. 71.1.2 Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le CGDIS dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale d'une largeur minimale de **3,50m** en présence d'un trottoir⁵⁸ de **0,80m**. A défaut d'un trottoir⁵⁸, la largeur de cette voie accès doit être de préférence de **4,00m** au moins.

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

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

L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

Art. 71.1.3 Système porteur des bâtiments

Pour toute nouvelle construction⁹, transformation⁵⁶ et extension substantielle, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 60 minutes au moins, un incendie ne peut affaiblir la portabilité des dalles, planchers, plafonds et murs.

La stabilité au feu des systèmes porteurs⁵⁴ doit permettre l'évacuation de toute personne ainsi que la lutte efficace contre l'incendie. La hauteur de la construction⁹ est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité.

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

⁵⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/12/20/a883/fo> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Art. 71.1.4 Aménagements intérieurs

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

L'installation de détecteurs de fumée est obligatoire conformément à la loi en vigueur relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement⁵⁶. Les détecteurs de fumée peuvent faire partie d'un système d'alarme d'intrusion.

Art. 71.1.5 Compartimentage coupe-feu

La commune pourra demander un avis CGDIS (voir introduction article 71.1 «Mesures de prévention incendie pour les maisons uni- et bi-familiales » et article 71.1.11 «Contrôles») et le cas échéant imposer les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité⁴³ des personnes et de pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée dans les cas suivants:

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

Art. 71.1.6 Chemins

Toute voie d'évacuation et d'accès doit être disposée, dimensionnée et réalisée de manière à pouvoir être empruntée à tout moment, rapidement et en toute sécurité⁴³. Les voies d'évacuation et d'accès doivent être libres de tout obstacle. Le stockage y est interdit.

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

Art. 71.1.7 Eclairage

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

Art. 71.1.8 Désenfumage

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

Art. 71.1.9 Plan d'urgence et d'intervention

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

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

En cas de location des bâtiments, d'ouvrages ou d'installations, des moyens d'extinction en nombre suffisant sont à installer conformément au règlement grand-ducal en vigueur déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements en location ou mis à disposition à des fins d'habitation⁵⁷.

Pour les logements²² privés il est conseillé de prévoir un extincteur eau-mousse (ABF) par bien donné en location.

Art. 71.1.11 Contrôles

Même si les contrôles CGDIS et ITM ne sont pas obligatoires dans les cas de maisons uni- et bi-familiales, dans le cadre de l'**autorisation de construire**, en cas de doute concernant la sécurité⁴³ en

⁵⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/06/a833/fo> • Loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement et modifiant la loi modifiée du 27 juillet 1997 sur le contrat d'assurance.

⁵⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/12/20/a883/fo> • Règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

cas d'incendie, la commune se réserve le droit de demander au CGDIS un avis préalable à la délivrance de l'autorisation, ainsi qu'une analyse des risques. Sur base de cette analyse, il peut être exigé que des parties de construction⁹ doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates, soient prises.

A des fins de contrôle, **pendant les travaux**, avant et le cas échéant après leur réception, la commune se réserve le droit de demander un nouvel avis CGDIS sur base des travaux en cours ou achevés.

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé par l'ITM et préalablement accepté.

Art. 71.2 Mesures de prévention incendie pour toute autre construction

Les prescriptions de la loi en vigueur portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours⁵⁸, ci-après CGDIS, sont à prendre en considération.

Pour toute autre construction⁹ que des maisons uni- ou bi-familiales, un avis CGDIS est requis au préalable dans le cadre de l'**autorisation de construire**, le cas échéant un avis CGDIS peut être requis **au cours des travaux ou après leur réception** (voir article 71.2.3 «Contrôles construction»). Ces avis sont à solliciter auprès du CGDIS par le **permissionnaire avec validation préalable de la commune**.

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

Les présentes dispositions fixent les conditions minimales de sécurité⁴³ incendie d'un immeuble à exploitation résidentielle plurifamiliale et/ou mixte, c.-à-d. des établissements **ne tombant pas** sous le régime de la loi en vigueur sur les établissements classés⁵⁹ pour la conception, la construction⁹ et l'aménagement dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire pour les nouvelles constructions⁹.

Le CGDIS est d'office sollicité afin d'établir un avis relatif aux projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements, ayant une influence sur le concept de sécurité⁴³ contre les incendies et destinés aux utilisations suivantes:

- bâtiments administratifs;
- salles de restauration;
- parkings couverts à partir de 5 véhicules;
- salles recevant du public;
- établissements de vente – centres commerciaux;
- établissements d'hébergement;
- établissements de soins – établissements pour personnes âgées;
- logements encadrés;
- immeubles à exploitation résidentielle plurifamiliale et/ou mixte;
- chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation⁴ et locaux²⁰ collectifs²¹ destinés à l'usage de plusieurs locataires occupants de chambres;
- établissements artisanaux et industriels;
- manifestations et concerts, y inclus chapiteaux et installations temporaires à partir de **250** personnes; en cas de non-réception de l'avis du CGDIS 2 semaines avant la manifestation, l'avis d'un organisme agréé peut le remplacer;
- structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI);
- établissements scolaires et structures d'accueil.

⁵⁸ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/03/27/a221/consolide/20221227> • Loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours (version consolidée applicable du 27/12/2022)

⁵⁹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/fo> • Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/consolide/20210606> • Version consolidée applicable au 06/06/2021 : Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/03/07/a166/fo> • Règlement grand-ducal du 7 mars 2019 modifiant : 1° le règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés ; 2° le règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les garages et parkings couverts pouvant recevoir entre 5 et 20 véhicules en matière d'établissements classés.

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

Art. 71.2.2 *Eclairage*

Dans les parties communes, et les locaux⁷⁹ ouverts au public, en cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité⁴³ doit fonctionner conformément aux normes en vigueur et/ou aux prescriptions émises par l'ITM et/ou le CGDIS.

Art. 71.2.3 *Contrôles construction*

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé.

Sans préjudice des dispositions en vigueur de la loi sur la sécurité civile⁶⁰, dans le cadre de l'autorisation de construire, en cas de doute concernant la sécurité⁴³ en cas d'incendie, la commune se réserve le droit de demander au CGDIS un avis **préalable à la délivrance de l'autorisation**, et le cas échéant une **analyse des risques**. Sur base de cette analyse, il peut être exigé que des parties de construction⁹ doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates soient prises.

Art. 71.2.4 *Installations de sécurité*

Les installations de sécurité⁴³ sont à contrôler régulièrement et avec la fréquence prescrite par les lois et règlements en vigueur, par le propriétaire ou son mandataire.

Art. 71.2.5 *Registre de sécurité*

Dans tous les cas où la loi et les règlements d'application en vigueur le requièrent, un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité⁴³ par le propriétaire ou son mandataire.

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

Les prescriptions en vigueur de la loi portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours⁶¹, ci-après CGDIS, sont à prendre en considération.

Pour toute modification substantielle d'une construction⁹ existante, un avis CGDIS peut-être requis au préalable dans le cadre de l'autorisation de construire, le cas échéant un avis CGDIS peut être requis au cours des travaux ou après leur réception (voir article 71.3.2 «Contrôles» et article 71.3.4 «Mise en sécurité de constructions existantes»). Ces avis sont à solliciter auprès du CGDIS par le permissionnaire avec validation préalable de la commune.

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

Les présentes dispositions fixent les conditions minimales de sécurité⁴³ incendie d'un immeuble à exploitation résidentielle ou mixte, c.-à-d. des établissements **ne tombant pas** sous le régime de la loi en vigueur sur les établissements classés⁶² pour la conception, la construction⁹ et l'aménagement dans le cadre d'une demande d'autorisation de construire pour les constructions⁹ existantes.

⁶⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/03/27/a221/consolide/20221227> • Loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours (version consolidée applicable du 27/12/2022)

⁶¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/03/27/a221/consolide/20221227> • Loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et la création d'un corps grand-ducal d'incendie et de secours (version consolidée applicable du 27/12/2022)

⁶² Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/fo> • Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1999/06/10/n5/consolide/20210606> • Version consolidée applicable au 06/06/2021 : Loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2019/03/07/a166/fo> • Règlement grand-ducal du 7 mars 2019 modifiant : 1° le règlement grand-ducal modifié du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés ; 2° le règlement grand-ducal du 26 juillet 1999 fixant les prescriptions générales pour les garages et parkings couverts pouvant recevoir entre 5 et 20 véhicules en matière d'établissements classés.

Le CGDIS est sollicité afin d'établir un avis relatif aux projets d'agrandissements, de transformations⁸⁶ ou de changements d'affectation ayant une influence sur le concept de sécurité⁴³ contre les incendies et destinés aux utilisations suivantes:

- bâtiments administratifs;
- salles de restauration;
- parkings couverts à partir de 5 véhicules;
- salles recevant du public;
- établissements de vente – centres commerciaux;
- établissements d'hébergement;
- établissements de soins – établissements pour personnes âgées;
- logements encadrés;
- immeubles à exploitation résidentielle ou mixte ; à partir du plurifamilial;
- chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation⁴ et locaux²⁰ collectifs²¹ destinés à l'usage de plusieurs locataires occupants de chambres;
- établissements artisanaux et industriels;
- manifestations et concerts, y inclus chapiteaux et installations temporaires à partir de **250** personnes; en cas de non-réception de l'avis du CGDIS 2 semaines avant la manifestation, l'avis d'un organisme agréé peut le remplacer;
- chantiers;
- structures pour demandeurs de protection internationale (DPI) et bénéficiaires de protection internationale (BPI);
- établissements scolaires et structures d'accueil.

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

Art. 71.3.2 Contrôles

(voir art 71.2.3 «Contrôles construction»)

Art. 71.3.3 Installations de sécurité

(voir art 71.2.4 «Installations de sécurité»)

Art. 71.3.4 Mise en sécurité de constructions existantes

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

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

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité⁴³ d'incendie faite par le CGDIS. En tout état de cause, des mesures compensatoires équivalentes doivent être garanties.

Art. 71.3.5 Registre de sécurité

(voir art 71.2.5 «Registre de sécurité»)

TITRE IV. ACCESSIBILITE A TOUS

Art. 72 Champ d'application

Le présent Titre s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶³.

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

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁴.

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

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁵.

Art. 75 Cheminements extérieurs (Voie d'accès)

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁶.

Art. 76 Plans inclinés

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁷.

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

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁸.

⁶³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/rqd/2023/02/08/a87/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/rqd/2023/02/08/a88/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité portant exécution de l'article 11 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/eta/leg/rqd/2023/02/08/a89/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

⁶⁴ Voir note 62.

⁶⁵ Voir note 62.

⁶⁶ Voir note 62.

⁶⁷ Voir note 62.

⁶⁸ Voir note 62.

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

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁶⁹.

Art. 79 **Portes intérieures**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁰.

Art. 80 **Escaliers**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷¹.

Art. 81 **Ascenseurs**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷².

Art. 82 **WC**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷³.

Art. 83 **Salles de bains et cabines de douche**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁴.

Art. 84 **Chambres à coucher**

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁵.

⁶⁹ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs
Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a87/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.
Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a88/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité portant exécution de l'article 11 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.
Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/02/08/a89/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

⁷⁰ Voir note 68

⁷¹ Voir note 68

⁷² Voir note 68

⁷³ Voir note 68

⁷⁴ Voir note 68

⁷⁵ Voir note 68

Art. 85 Cuisines

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁶.

Art. 86 Installations techniques

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁷.

Art. 87 Dérogations

Le présent article s'applique en vertu des dispositions en vigueur de la loi portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies et des bâtiments d'habitation collectifs et de ses règlements grand-ducaux d'application⁷⁸.

⁷⁶ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2023/02/08/a87/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2023/02/08/a88/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil consultatif de l'accessibilité portant exécution de l'article 11 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2023/02/08/a89/fo> : • Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public et des voies publiques portant application des articles 2, 3 et 5 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs.

⁷⁷ Voir note 75

⁷⁸ Voir note 75

TITRE V. REGLEMENTATION DES CHANTIERS

Le présent titre s'applique sans préjudice des dispositions en vigueur

- du Code du travail:
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2006/07/31/n2/jo> • **Loi du 31 juillet 2006** portant introduction d'un Code du Travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/travail/20230409> • **Code du travail** version consolidée applicable au **09/04/2023** (livre III: «Protection, sécurité et santé des salariés»);
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/03/17/a239/jo> • **Règlement grand-ducal du 17 mars 2021** modifiant le règlement grand-ducal du 4 novembre 1994 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'**équipements de protection individuelle**;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/1994/11/04/n3/consolide/20210329> • **Version consolidée** applicable au **29/03/2021**: **Règlement grand-ducal du 4 novembre 1994** concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'**équipements de protection individuelle**;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2008/06/27/n2/jo> • **Règlement grand-ducal du 27 juin 2008** concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les **chantiers temporaires ou mobiles**;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2023/04/19/a215/jo> • **Règlement grand-ducal du 19 avril 2023** portant modification du règlement grand-ducal du 6 février 2007 : -1° concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé relatives à l'exposition des travailleurs aux risques dus aux **agents physiques (vibrations)**; 2° portant modification du règlement grand-ducal du 17 juin 1997 concernant la périodicité des examens médicaux en matière de médecine du travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/03/17/a222/jo> • **Règlement grand-ducal du 17 mars 2021** modifiant le règlement grand-ducal du 17 mai 2017 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé relatives à l'exposition des salariés aux **risques** dus aux **agents physiques (champs électromagnétiques)**;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/03/17/a223/jo> • **Règlement grand-ducal du 17 mars 2021** modifiant le règlement grand-ducal modifié du 14 novembre 2016 concernant la protection des salariés contre les risques liés à l'exposition à des **agents cancérigènes** ou mutagènes au travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/03/17/a226/jo> • **Règlement grand-ducal du 17 mars 2021** ayant pour objet de modifier le règlement grand-ducal modifié du 14 novembre 2016 concernant la protection de la sécurité et de la santé des salariés contre les risques liés à des **agents chimiques** sur le lieu de travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/03/17/a240/jo> • **Règlement grand-ducal du 17 mars 2021** modifiant le règlement grand-ducal modifié du 4 novembre 1994 concernant la protection des travailleurs contre les risques liés à l'exposition à des **agents biologiques** au travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2016/11/14/n2/jo> • **Règlement grand-ducal du 14 novembre 2016** concernant les prescriptions minimales pour la **signalisation de sécurité et de santé** au travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2007/07/04/n4/jo> • **Règlement grand-ducal du 4 juillet 2007** portant modification du règlement grand-ducal modifié du 15 juillet 1988 concernant la protection des travailleurs contre les risques liés à une exposition à **l'amiante** pendant le travail;
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2007/02/06/n4/jo> • **Règlement grand-ducal du 6 février 2007**: 1. concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé relatives à l'exposition des travailleurs aux risques dus aux **agents physiques (bruit)**; 2. portant modification du règlement grand-ducal du 17 juin 1997 concernant la périodicité des examens médicaux en matière de médecine du travail ;
- de l'Inspection du Travail et des Mines:
 - o <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2007/12/21/n15/jo> • **Loi du 21 décembre 2007**: a) portant **réforme de l'Inspection du travail et des mines**; b) modification du Titre Premier du Livre VI du Code du travail; c) modification de l'article L. 142-3 du Code du travail;

- <https://itm.public.lu/fr/legislations/securite-sante.html> • Liste des législations en vigueur;
- <https://itm.public.lu/fr/securite-sante-travail/etablissements-classes/conditions-types.html> • Liste des documents relatifs aux conditions types de catégorie «chantier»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1408-2.pdf> • ITM-SST 1408.2 de mars 2014 «Prescriptions de sécurité types – Chantiers de construction et de démolition » ;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1407-4.pdf> • ITM-SST 1407.4 du 8 juillet 2015 « Sécurité relative aux travaux en hauteur sur cordes - Prescriptions de sécurité types»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-7001-8000/ITM-SST-7407-3.pdf> • ITM-SST 7407.3 de août 2011 «Sécurité relative aux travaux en hauteur sur cordes – Aide mémoire»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/files/securite-sante/conditions-types/new/1515.pdf> • ITM-SST 1515.1 de février 2009 «Prescriptions de sécurité Incendie - Dispositions applicables aux chantiers»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-EX-0002-1.pdf> • ITM-EX 0002-1 du 7 janvier 2002 «Prescriptions d'exécution – Levage – grues de chantier – surveillance de phases»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-EX-0003-1.pdf> • ITM-EX 0003-1 du 7 janvier 2002 «Prescriptions d'exécution – Levage – grues de chantier - interférences»;
- <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securite-sante/conditions-types/itm-cl-101-200/ITM-AM-195-3.pdf> • ITM-AM 195.3 du 13 août 2004 «Texte coordonné du règlement grand-ducal du 4 novembre 1994 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'équipements de travail tel que modifié par: le règlement grand-ducal du 17 août 1997 et le règlement grand-ducal du 12 mars 2004» (voir article 4.3 «Dispositions spécifiques concernant l'utilisation des échafaudages»);
- de l' Association d'Assurance Accident:
 - <https://aaa.public.lu/fr/securite-sante-travail/recommandations-de-prevention.html> • **Recommandations de prévention** de l'Association d'Assurance Accident (en exécution • du «Code du travail, Livre III intitulé «Protection, sécurité et santé des travailleurs»»);
- du Code de la sécurité sociale:
 - <https://iqss.gouvernement.lu/dam-assets/publications/code-de-la-securite-sociale/css2022.pdf> • Code de la Sécurité Sociale (version 2022) notamment prescriptions en matière de **lutte contre les accidents**, édictées en vertu des **articles 162 et 163 relatifs au chapitre VII «Prévention»**;
- de Lutte contre le bruit:
 - <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1976/06/21/n2/jo> • Loi (modifiée) du 21 juin 1976 relative à la **lutte contre le bruit**;
 - <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/1979/02/13/n1/jo> : • **Règlement grand-ducal** modifié du 13 février 1979 concernant le **niveau de bruit** dans les alentours immédiats des **établissements** et des **chantiers**;
- du Code de la route et relatif à la signalisation des chantiers:
 - <https://aaa.public.lu/dam-assets/fr/publication/chantiers-routiers/signalisation-chantiers-fr.pdf> • **Brochure «Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat»** du 5 juin 2009;
 - <https://www.legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/route/20230101> • **Recueil de législation routière** (version consolidée applicable au 1^{er} janvier 2023) **article 111** relatif à la signalisation routière, du **code de la route**;
 - <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1955/02/14/n3/jo> • Loi modifiée du 14 février 1955 concernant la **réglementation de la circulation** sur toutes les voies publiques (article 5);
- relative au Domaine public⁷⁹:
 - https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/civil/20230201#chapter_44 • **Code civil** (**chapitre III «Des biens** dans leur rapport avec ceux qui les possèdent» art 537 à 543) version consolidée applicable au 01/02/2023;

- <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/jo> • Loi du 20 décembre 2019 modifiant la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des **permissions de voirie**;
- <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2009/12/21/n1/jo> • Loi du 21 décembre 2009 sur les **permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967** ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes;
- <https://pch.gouvernement.lu/dam-assets/administration/competences/permission-de-voirie/ministerielle/tome-1/Guide-2018-10.pdf> • **Guide** d'application pour l'établissement des **permissions de voirie** ministérielles - tome I: les alignements et accès – approuvé le 11 octobre 2018;
- <https://pch.gouvernement.lu/dam-assets/administration/competences/permission-de-voirie/ministerielle/tome-2/pdv-t2-signalisation-directionnelle.pdf> • **Guide** d'application pour l'établissement des **permissions de voirie** ministérielles - tome II: la signalisation directionnelle – approuvé le 26 janvier 2007.

Art. 88 Dispositions générales

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire de manière générale, à la sécurité⁴³ et à l'hygiène publiques, est interdit dans le domaine public¹³.

Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité⁴³ sur le chantier et doit assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs⁵⁸ et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs ainsi qu'aux plantations et au mobilier urbain²⁵.

A cet effet, le domaine public¹³, et entre autres les installations et aménagements publics tels que trottoirs⁵⁸, revêtements de chaussée, arbres et plantations, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues ainsi que tout autre élément de mobilier urbain²⁵ doivent être aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit. Le maître d'ouvrage veillera à remettre immédiatement en état les installations, plantations et aménagements endommagés ou dérangés.

Une **taxe de cautionnement** peut être exigée lors de la délivrance de l'autorisation de construire à titre de garantie pour le bon achèvement, suivant règlement communal.

Dans le but de garantir la tranquillité, la propreté, la salubrité⁸¹⁴², la sécurité⁴³ aux abords du chantier et la qualité résidentielle des quartiers limitrophes:

- le chantier doit être tenu de manière **ordonné et salubre**. Les véhicules et engins qui y sont employés, doivent être propres avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le **nettoyage** doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du **charroi de chantier** est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'**éclairage des abords** du chantier et de la voie publique est à assurer si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de **sécurité⁴³** et de circulation de tous les **usagers de la voie publique** aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que **l'accès aux propriétés riveraines** et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité⁴³.

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

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

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

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

- 7 heures et 19 heures,
- 8 heures et 18 heures en cas de battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs.
- Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 18 heures. Toutefois, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs y est interdit.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité⁴² et la sécurité⁴³ 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 sécurité⁴³, de fluidité du trafic ou d'utilité publique.

Art. 89 Installations de chantier

Art. 89.1 Clôtures⁷⁸ de chantier

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

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

Lors de travaux de construction, de transformation⁵⁶ et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de **4,00m** du domaine public¹³ doivent être pourvus de clôtures⁶ du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins **2,00m**; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture⁶ doit être lisse et sans saillies⁴⁰ et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

Les clôtures⁶ de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière⁷⁹.

Aux coins des rues, les clôtures⁶ de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité⁴³ de la circulation.

Si la clôture⁶ se trouve à moins de **3,00m** de la façade de construction⁷⁸ et qu'elle présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection efficace d'une hauteur d'au moins **3,00m** doit être aménagé le long du domaine public¹³. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions⁹ nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée³⁹ et dans le cas de travaux de transformation⁵⁶ ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

⁷⁹ Actuellement en vigueur sans préjudice d'autres dispositions: <https://www.legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/route/20230101> • Recueil de législation routière (version consolidée applicable au 1^{er} janvier 2023) art. 111 du code de la route - <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/jo> • Loi du 20 décembre 2019 modifiant la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie, et <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2009/12/21/n1/jo> • Loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes. - <https://aaa.public.lu/dam-assets/fr/publication/chantiers-routiers/signalisation-chantiers-fr.pdf> • Brochure « Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat » du 5 juin 2009.

Sans préjudice des prescriptions ITM relatives aux grues⁸⁰, dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture⁶ du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge, sauf si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité⁴³ des utilisateurs du domaine public¹³ et des riverains.

Art. 89.2 Echafaudages

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail et des mines (ITM).⁸¹

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

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus, ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

Tous travaux en hauteur doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail et des mines relatives aux travaux en hauteur sur cordes⁸².

Art. 89.3 Clôtures⁷⁸ de chantier et échafaudages empiétant sur le domaine public

Si une clôture⁶ de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir⁵⁸ ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation du bourgmestre est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité⁸ du passage et fixe la durée de sa validité. Les conditions d'aménagement sont précisées aux Art. 90 «Signalisation des chantiers et obstacles» et suivants du présent Titre V.

Les clôtures⁶ de chantier ne doivent empiéter de plus de **3,00m** sur la voie publique (trottoirs⁵⁸ de déviation d'une largeur minimale de **1,00m** compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public¹³ qu'au-dessus d'un niveau de **3,00m**.

Art. 89.4 Abris et cabinets d'aisance

Si plus de 10 salariés sont occupés simultanément sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces²⁰ munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges et mis en place par le maître d'ouvrage ou l'entrepreneur délégué.

Sur chaque chantier de construction ou de transformations⁵⁶ les salariés doivent avoir à leur disposition au moins un cabinet d'aisance fermé, couvert et aéré, mis en place par le maître d'ouvrage ou l'entrepreneur délégué à un endroit approprié situé à une distance minimale de **3,00m** des propriétés voisines. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Toutes les fois que faire se pourra, 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. Pour les cas où le raccordement à la canalisation des cabinets d'aisance n'est pas possible, l'installation d'une toilette chimique est obligatoire.

Dès la fin des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler.

⁸⁰ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-EX-0002-1.pdf> • ITM-EX 0002-1 du 7 janvier 2002 « Prescriptions d'exécution – Levage – grues de chantier – surveillance de phases » <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1-100/ITM-EX-0003-1.pdf> • ITM-EX 0003-1 du 7 janvier 2002 « Prescriptions d'exécution – Levage – grues de chantier - interférences »

⁸¹ Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-101-2000/ITM-AM-195-3.pdf> • ITM-AM 195.3 du 13 août 2004 « Texte coordonné du règlement grand-ducal du 4 novembre 1994 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'équipements de travail tel que modifié par : le règlement grand-ducal du 17 août 1997 et le règlement grand-ducal du 12 mars 2004. » (voir art. 4.3 « Dispositions spécifiques concernant l'utilisation des échafaudages »)

⁸² Actuellement en vigueur: <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-1100-2000/ITM-SST-1407-4.pdf> • ITM-SST 1407.4 du 8 juillet 2015 « Sécurité relative aux travaux en hauteur sur cordes - Prescriptions de sécurité types » et <https://itm.public.lu/dam-assets/fr/securete-sante/conditions-types/itm-cl-7001-8000/ITM-SST-7407-3.pdf> • ITM-SST 7407.3 de août 2011 « Sécurité relative aux travaux en hauteur sur cordes – Aide mémoire »

Art. 90 Signalisation des chantiers et obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie⁸³ du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise. Les prescriptions de la brochure «Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat»⁸⁴ sont à prendre en considération.

Art. 91 Protection du domaine public⁸⁵

Un état des lieux relatif au domaine public¹³ doit être dressé par un bureau spécialisé, le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune, respectivement de l'État :

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- pour tout chantier en bordure du domaine public¹³ 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 public⁷⁹ est présumé non dégradé.

Au terme du chantier, le domaine public¹³ ainsi que les plantations, le mobilier urbain²⁵, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier.

Les échafaudages, clôtures⁶ et palissades situés sur le domaine public⁷⁹ doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

Lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement ou de la piste:

- piétonnier à moins d'**1,00m** de largeur libre;
- cyclable à moins d'**1,25m** de largeur libre;

un couloir de contournement pour la mobilité douce doit être mis en place avant l'ouverture du chantier, sauf si la continuité du ou des trajets respectifs peut être garantie d'une autre manière avec une largeur libre conforme aux prescriptions ci-après pour les couloirs requis.

Le couloir de contournement,

- séparé pour piétons doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins **1,00m**;
- séparé pour cyclistes à sens unique doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins **0,80m**;
- commun pour piétons et cyclistes doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins **1,60m**;
- doit avoir une hauteur d'au moins **2,20m**;
- doit être mis en place soit au niveau du trottoir⁸⁶, soit au niveau de la chaussée ; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir⁸⁶ par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%;
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante;
- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates;
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants;
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

⁸³ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/jo> • Loi du 20 décembre 2019 modifiant la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie. - <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2009/12/21/n1/jo> • Loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes

⁸⁴ Actuellement en vigueur: <https://aaa.public.lu/dam-assets/fr/publication/chantiers-routiers/signalisation-chantiers-fr.pdf> • Brochure « Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat » du 5 juin 2009.

⁸⁵ Actuellement en vigueur: https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/code/civil/20230201#chapter_44 • Code civil (chapitre III « Des biens dans leur rapport avec ceux qui les possèdent » art 537 à 543) version consolidée applicable au 01/02/2023

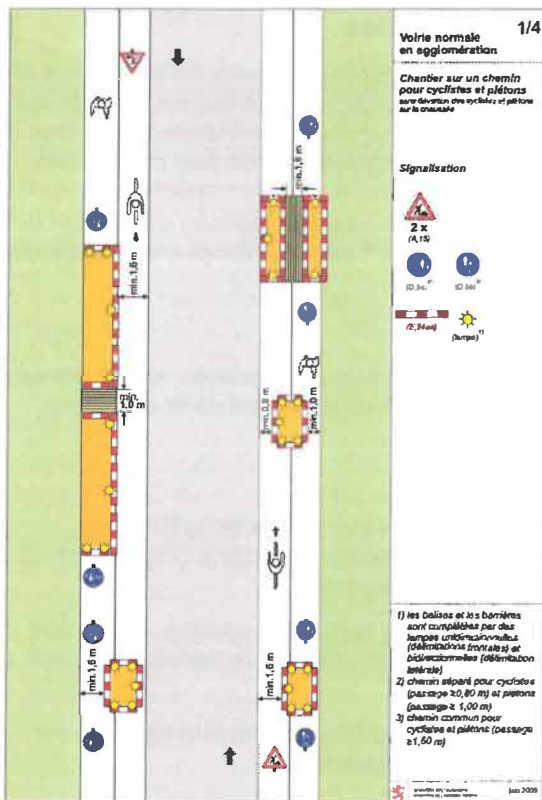


Figure 36: Voie normale en agglomération: chantier sur un chemin pour piétons et cyclistes (source: Brochure «Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat» du 5 juin 2009)

Les prescriptions de la Brochure «Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat» du 5 juin 2009 sont à prendre en considération⁸⁶, sachant que les couloirs ou trajets de contournement doivent être dûment signalés quant à leur usage (piétons, cyclistes, etc...).

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 urbain⁸⁰, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, sont, en cas de besoin, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

Art. 92 Protection du voisinage

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles¹⁸ concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés en la matière.

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

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

⁸⁶ Actuellement en vigueur: <https://aaa-public.lu/dam-assets/fr/publication/chantiers-routiers/signalisation-chantiers-fr.pdf> • Brochure « Signalisation des chantiers – Commission de Circulation de l'Etat » du 5 juin 2009.

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

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

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

Si un voisin refuse l'établissement d'un état des lieux à la demande du maître de l'ouvrage, le maître de l'ouvrage ne peut pas être tenu responsable des éventuelles dégradations sur la propriété du voisin en question.

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

A l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation⁵⁶, les poutres en bois ou poutrelles métalliques sont à couvrir d'un plancher dès leur pose, et en principe avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et tous les autres locaux⁷⁹ sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage de façon à éviter les accidents.

En vue d'éviter les accidents, les constructions⁹ et chantiers sont à éclairer après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des salariés y sont occupés.

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

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité⁴³ de la circulation, sont à signaler par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

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

Art. 94 **Poussières et déchets et dépôts de matériaux**

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

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

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

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

L'eau de rinçage et de nettoyage des équipements ne doit en aucun cas être déversée dans la canalisation publique. Une zone de rinçage avec bac de décantation est à prévoir sur chantier.

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

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

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

Art. 95 Protection des sols

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

Art. 96 Dérogations

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

TITRE VI. PROCEDURES POUR LA DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 96^{bis} **Compétences**

Art. 96^{bis}.1. **Pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire**

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil du secteur de la construction, telle que définie par la loi en vigueur portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil⁸⁷, par la suite dénommée « loi OAI ».

Sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction⁷⁸ servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant de 6.200 euros, indice 100, déterminé par le règlement grand-ducal en vigueur déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction⁸⁸, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi OAI⁸⁹.

Art. 96^{bis}.2. **Pour la délivrance et l'octroi des autorisations de construire**

La **police des bâtisses** relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain⁹⁰.

La **police des bâtisses** examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de construire et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous les travaux de construction sur le territoire communal, et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec les projets d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Dans le cadre du contrôle d'exécution des travaux, elle a le droit, sans notification préalable, d'avoir à tout moment accès au chantier. Le bourgmestre peut déléguer la mission de la **police des bâtisses au responsable en urbanisme du service technique**. Une telle délégation doit se faire par délibération écrite du collège des bourgmestre et échevins.

Le **service technique** a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain⁹¹ et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets et plans d'aménagements communaux et du présent règlement. À ces fins, il analyse notamment la conformité des projets de construction avec les dispositions réglementaires y fixées dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire.

Art. 96^{ter} **Format et nombre d'exemplaires des livrables**

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale:

- en double exemplaire pour le dossier de demande d'autorisation de construire;
- en triple exemplaire pour le dossier de demande d'autorisation de lotissement;

⁸⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1989/12/13/n1/fo> • Loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

⁸⁸ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/1990/02/19/n3/fo> • Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire d'un architecte ou d'un ingénieur-conseil en constructions, en exécution de l'article 5, alinéa 2 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

⁸⁹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1989/12/13/n1/fo> • Loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

⁹⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> • version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

⁹¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> • version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

- en six exemplaire pour le dossier de projet d'aménagement particulier (QE ou NQ).

Toute pièce du dossier de demande doit être pliée au format DINA4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Les plans doivent être datés et signés par le propriétaire de la construction, et du terrain et/ou par maître d'ouvrage ainsi que par le maître d'œuvre. Si en cours d'exécution des travaux, un changement de personne se produit en ce qui concerne le propriétaire, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée par écrit dans les plus brefs délais.

Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans doivent être établis conformément à la loi OAI⁹², à savoir par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil du secteur de la construction. La signature de tous les plans par cette personne et par le maître de l'ouvrage est requise.

L'ensemble des pièces d'une demande doit également être remis au format « PDF » sur stick USB ou tout autre support de stockage informatique couramment utilisé. La commune peut exiger que certains documents soient livrés au format vectoriel.

Seule la version papier fait foi.

Art. 97 Commission des bâtisses

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme nommée ci-après commission des bâtisses, 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 le bourgmestre, le cas échéant par le collège des bourgmestre et échevins.

La commission des bâtisses doit être composée d'au maximum dix membres dont au moins les membres ayant les compétences et/ou fonctions suivantes:

- le responsable en urbanisme du service technique et/ou son représentant;
- un représentant de l'administration communale;
- de préférence un architecte et/ou un urbaniste-aménageur;
- de préférence un ingénieur.

Pour chacun de ces membres, un membre suppléant ayant les mêmes qualifications, peut être désigné. La commission des bâtisses se fait assister par un secrétariat et peut s'adjoindre d'experts externes pour des questions particulières qui requièrent des connaissances spécifiques.

Ces experts peuvent entre autres réunir les compétences suivantes:

- expert en mobilité;
- expert en patrimoine bâti;
- expert en sciences environnementales;
- expert juridique;
- expert en sécurité⁸², CGDIS, stabilité;
- expert en aménagement communal et urbanisme.

Art. 97^{bis} Définition des procédures d'autorisation

Art. 97^{bis}. 1. PAP «nouveau quartier» (PAP NQ)

Toute demande d'autorisation relative à l'établissement ou la modification d'un PAP NQ est à établir conformément aux dispositions de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements grand-ducaux d'exécution⁹³.

⁹² Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1989/12/13/n1/jo> • Loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

⁹³ Actuellement en vigueur: <https://mint.gouvernement.lu/d-amm-actes/dossiers/documents/art29bis/recueil-de-legislation-aménagement-communal-et-developpement-urbain-2022.pdf> (versions coordonnées avril 2022 loi et tous ses RGD) • loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain • règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier

Art. 97^{bis-2}. Autorisation de lotissement en PAP «quartier existant»

Une demande d'autorisation de modification de parcelle, lotissement à remettre au collège échevinal, est exigée obligatoirement dans les cas suivants:

- pour toute division et tout morcellement de parcelle sur des terrains urbanisés;
- pour tout groupement de parcelles sur des terrains urbanisés.

Le cas échéant, une modification ponctuelle de PAP est requise conformément à la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain⁹⁴.

Art. 97^{bis-3}. Autorisation de construire

Conformément à l'article 37 «Autorisations de construire» de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et de développement urbain⁹⁵, une **autorisation de construire** est requise sur l'ensemble du territoire communal pour:

- toute réalisation d'une construction⁹ ou d'infrastructure;
- toute transformation⁵⁶ d'une construction⁹ ou d'infrastructure;
- tout changement du mode d'affectation⁵ d'une construction⁹ ou d'infrastructure;
- toute démolition d'une construction⁹ ou d'infrastructure;
- tous travaux de déblai et remblais⁵⁷;
- toutes installations techniques extérieures comme celles de réception d'ondes (antennes paraboliques et autres), de capteurs solaires, d'installations photovoltaïques, de pompes à chaleur, de conduits de ventilation ou d'autres installations techniques.

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de construire est ainsi également requise:

- pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations⁵⁶ de constructions⁹ existantes;
- pour toutes modifications apportées aux murs extérieurs (percements, renouvellement de façade, renouvellement de peinture), éléments porteurs⁵⁴ et toitures (rénovation de charpente, couverture, création de lucarnes, etc.);
- pour la construction de murs de soutènement;
- pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes¹⁵ lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques;
- pour l'installation de tout équipement technique (antennes paraboliques, capteurs solaires, cheminés, conduits de ventilation, etc.);
- pour toute installation, même provisoire, d'échafaudages, de chantier;
- pour l'établissement et la modification de clôtures⁶ de toute nature le long des voies publiques, ainsi que le long des propriétés avoisinantes;
- pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin;
- pour la construction de piscines et de pièces d'eau;
- pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques;
- pour l'aménagement de voies, de trottoirs⁵⁸, d'espaces publics ou privés;
- pour les travaux d'infrastructure et ouvrages liés ainsi que pour les ouvrages d'art.

Art. 97^{ter} Contenu d'une demande d'autorisation de lotissement en PAP «quartier existant» (article 22 «Autorisation de lotissement» du PAP QE)

La demande d'autorisation doit contenir au moins les informations et documents suivants:

- le formulaire «**Lotissement en PAP QE**»⁹⁶ dûment rempli et signé;

existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » • règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

⁹⁴ Actuellement en vigueur: <https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/dossiers/documents/art29bis/recueil-de-legislation-amenagement-communal-et-developpement-urbain-2022.pdf> (versions coordonnées avril 2022 loi et tous ses RGD) • loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

⁹⁵ Actuellement en vigueur: <https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/dossiers/documents/art29bis/recueil-de-legislation-amenagement-communal-et-developpement-urbain-2022.pdf> (versions coordonnées avril 2022 loi et tous ses RGD) • loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

⁹⁶ Le formulaire « Lotissement en PAPQE » est accessible sur le site internet de la commune

- la **désignation** du ou des **terrains** telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue, et le cas échéant le numéro de l'immeuble⁷⁹¹⁸;
- un **extrait cadastral** à l'échelle à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, (*un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles concernées (indication en couleur), la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels*);
- le cas échéant sur demande de la commune, un **levé topographique**, de la situation **existante** mis en cohérence avec les limites cadastrales (*échelle 1/500 ou plus précis*) établi par un géomètre officiel et renseignant sur:
 - o **l'orientation**;
 - o la **situation existante** (constructions⁹, arbres de hautes tige, haies, clôtures⁶);
 - o les **limites de propriété existantes** (parcelles cadastrales) et projetées (lots) ainsi que la superficie des parcelles et lots;
 - o **l'alignement des voies publiques existantes**: axe et bord de chaussée;
 - o la **situation réglementaire existante** (limites de zones PAG et de quartiers PAP QE et protection de la nature, localisation des biotopes protégés et habitats d'espèces protégées);
 - o les **courbes de niveau existantes** et au moins **3 cotes de niveau**²⁶ pris dans l'axe de la voie publique existante aux extrémités de la parcelle / lots concernés et en leur milieu;
 - o **le cas échéant, l'alignement** des constructions⁹ **existantes** sur le(s) terrain(s) et **adjacentes** aux terrains concernés;
 - o **le cas échéant, l'implantation** des constructions⁹ **existantes** et leurs **reculs** sur les parcelles concernées et **voisines** par rapport aux limites des parcelles et des lots ainsi que les reculs entre ces constructions⁹;
 - o **le cas échéant, le nombre de niveaux** et les **hauteurs** des constructions⁹ **existantes**;
- une **esquisse de la situation projetée justifiant** le respect des **conditions** énoncées à l'article 22 « Autorisation de lotissement » du PAP QE, à réaliser à l'échelle 1/500 ou plus précis, sur base du levé topographique s'il est requis par la commune et qui indique en plus des données renseignées sur le ledit levé:
 - o les **limites de propriété projetées** (lots) et leur superficie, le cas échéant une vérification par un géomètre officiel et l'inscription dans le levé topographique peuvent être demandés par la commune;
 - o le cas échéant, la **viabilisation publique projetée** avec indication des réseaux et aménagements nécessaires à la viabilisation conformément à l'article 23 de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain⁹⁷;
 - o les **courbes de niveau projetées** et le cas échéant au moins **3 cotes de niveau**²⁶ pris dans l'axe de la voie publique aux extrémités de la parcelle / lots concernés et en leur milieu;
 - o les **limites constructibles**, résultantes des reculs sur les limites des lots projetés, des parcelles et des quartiers concernés ainsi que, le cas échéant, résultantes des reculs entre ces constructions⁹, préconisés par le PAP QE pour le quartier concerné;
 - o le **nombre de niveaux maximal** et les **hauteurs maximales** des constructions⁹ admissibles suivant PAP QE pour le quartier concerné;
 - o la **situation projetée** (implantation, hauteur et nombre de niveaux des bâtiments projetés, leur accès et le cas échéant arbres de hautes tige, haies, clôtures⁶);
 - o la **situation réglementaire existante** (limites de zones PAG et protection de la nature, localisation des biotopes protégés et habitats d'espèces protégées);
 - o **le cas échéant, l'emprise au sol**, la **hauteur** et le nombre de **niveaux** des bâtiments **existants** sur la ou les parcelles concernées et sur les parcelles adjacentes, ainsi que leur accès;
 - o la **longueur des façades projetées**, le cas échéant des façades existantes, sur voie desservante;
 - o le nombre d'emplacements de **stationnement** nécessaires au programme envisagé.

⁹⁷ Actuellement en vigueur: <https://mijn.gouvernement.lu/dam-assets/dossiers/documents/art29bis/recueil-de-legislation-amenagement-communal-et-developpement-urbain-2022.pdf> (versions coordonnées avril 2022 loi et tous ses RGD) • loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 98 **Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire**

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

- le **formulaire «Autorisation de construire»**⁹⁸ dûment rempli et signé;
- un **extrait officiel** du **cadastre** de date récente à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus;
- un **relevé parcellaire** de date récente avec indication du(des) numéro(s) cadastral(aux), de la contenance de la ou des parcelle(s), des noms des propriétaires actuels ainsi que du nom et du numéro de la rue;
- la désignation du **plan d'aménagement particulier** et le cas échéant de **l'autorisation de lotissement** suivant article 22 «Autorisation de lotissement» de la partie écrite du PAP QE, auquel elle se rapporte;
- le **mode et le degré d'utilisation du sol**, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier;
- un **plan d'implantation** à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, ou plus précis, renseignant les raccordements aux **réseaux** et indiquant:
 - o les **reculs** des constructions⁹ par rapport aux limites parcellaires et aux limites de zones/quartiers;
 - o la **distance** entre les constructions⁹;
 - o l'**implantation** des constructions existantes et projetées ainsi que des constructions⁹ existantes sur les parcelles adjacentes;
 - o les **volumes** bâtis avec indication du **gabarit** envisagé;
 - o leurs **accès** et les cotes de **niveau**²⁶ projetés et existants;
 - o le **cas échéant**, les **hauteurs** de corniche et de façade des maisons **existantes adjacentes**;
 - o le **stationnement** par unité de logement et/ou d'exploitation⁵⁹;
- un **tableau récapitulatif** à remplir, nommé «**Tableau des données structurantes-Autorisation de construire**»⁹⁹ renseignant sur l'**emprise au sol** et sur le **scellement du sol**. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la **surface construite brute**⁴⁶ totale et la surface construite brute⁴⁶ dédiées aux **différentes fonctions** urbaines ainsi que le **nombre** et la **taille** des **logements**²² projetés, le cas échéant des logements intégrés²⁴ projetés et des chambres données en location ou mises à disposition à des fins d'habitation⁴ projetées ainsi que le **nombre de places** de stationnement requises par fonction urbaine et les lots auxquels elles sont attribuées. Le cas échéant, les surfaces utiles d'habitation⁵³ seront également renseignées de même que les surfaces de plancher hors murs⁴⁸;
- le **cas échéant**, un **certificat** délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (**OAI**);
- le **certificat de performance énergétique** pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels projetés, le cas échéant, existants;
- une **description** sommaire des **fonctions** urbaines;
- l'indication claire du **calcul du nombre d'emplacements** de stationnement et leur localisation exacte suivant article 8 «Emplacements de stationnement» de la partie écrite du PAG et le lot auquel il est lié;
- 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;
- le **cas échéant**, les **mesures d'exécution** si le site est soumis à une protection environnementale ou à d'autres servitudes en exécution des lois et règlements en vigueur

⁹⁸ Le formulaire « Autorisation de construire » est accessible sur le site internet de la commune

⁹⁹ Le « Tableau des données structurantes - Autorisation de construire » est accessible sur le site internet de la commune

ainsi que des directives (loi PNRN¹⁰⁰, loi SUP¹⁰¹, Plan Directeur Sectoriel Paysage¹⁰², cadastre des sites pollués¹⁰³);

- **le cas échéant, un extrait de l'acte de propriété** mentionnant toute **servitude**, ou une copie de l'acte notarié par lequel le maître de l'ouvrage a acquis le terrain;
- **les plans de construction** établis de préférence à l'échelle **1:100** ou à titre exceptionnel 1:50. D'autres échelles (1:200) sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions₉ aux dimensions importantes;
- **le cas échéant, l'avis de prévention du CGDIS suivant article 71** «Mesures de prévention incendie»;
- **le cas échéant, un levé topographique** précis, en coordonnées nationales, des parcelles concernées par la construction, ainsi que d'une partie de terrain au-delà de ces parcelles et des principaux niveaux₂₆ du terrain notamment pour les **terrains en forte pente** ou en cas de dénivellation forte ou abrupte de l'implantation d'une construction₉ suivant article 19 «Dénivellation de l'implantation d'une construction» de la partie écrite du PAP QE;
- en cas de demande de **dérogation** suivant le premier point de l'article 23 «Dérogations» de la partie écrite du PAP QE, **un levé topographique** précis de la situation existante (architecture, topographie) concernée par la demande de dérogation;
- un **descriptif** de la configuration des **éléments de construction** et des **installations techniques** projetés en application des articles 40 «Protection contre le bruit dans les zones de bruit» et 69 «Protection contre le bruit», ainsi que des autres installations techniques projetées;
- **le cas échéant**, les données et les **calculs relatifs** à la nature et à la **résistance** du sol, ainsi qu'à la **stabilité** de la construction₉ et à la résistance des matériaux;
- **le cas échéant**, le **calcul pour chaque pièce**₂₀ des surfaces des **ouvertures brutes** permettant **l'éclairage naturel**, par rapport à la surface de plancher hors murs₄₈ de la pièce₂₀, conformément à l'article 36 «Eclairage»;
- les indications concernant les **matériaux et teintes** utilisés et en cas de mise en œuvre de matériaux pré-teintés des échantillons comparatifs (au minimum 10cmx10cm par échantillon) en application de l'article 16 «Aspect des constructions et intégration dans leur environnement» de la partie écrite du PAP QE;
- un **descriptif des méthodes de travail** et du **phasage** prévus pour la réalisation des travaux de **démolition** d'une construction₉ voire de **reconstruction**, ou d'**accessibilité difficile**, le cas échéant.

Pour les travaux de construction de **moindre envergure**, la transformation₅₆, le changement d'affectation ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai₅₇, le bourgmestre peut dispenser de certains documents superfétatoires.

Pour tous travaux sur un bâtiment classé au PAG «**construction à conserver**» ou présentant un «**alignement d'une construction**» existante à préserver», et avant toute démolition, l'autorisation de construire doit être accompagnée d'un **levé topographique**, réalisé par un **géomètre officiel**, qui définit de manière précise les **limites cadastrales** ainsi que **l'implantation** et les **hauteurs principales** (corniches, faîtes, lucarnes,...) du bâti existant par rapport à ces limites. Lorsque la demande concerne une construction₉ à conserver la volumétrie générale du bâti existant doit aussi être renseignée dans ce levé. Un tel levé est également requis pour les bâtiments classés patrimoine culturel national.

Peut en outre être exigé un **levé topographique** établi par un **géomètre officiel** pour les travaux de **terrassement**, d'**excavation**, de déblai₅₇, de remblai₅₇ et de déblai-remblai₅₇ d'envergure.

¹⁰⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/07/18/a771/consolide/20220318> • Version consolidée applicable au 18/03/2022 : **Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et modifiant** : 1° la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement ; 2° la loi modifiée du 5 juin 2009 portant création de l'Administration de la nature et des forêts ; 3° la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le partenariat entre les syndicats de communes et l'Etat et la restructuration de la démarche scientifique en matière de protection de la nature et des ressources naturelles.

¹⁰¹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/05/22/n2/fo> • **Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.** (acte modifié : version consolidée non disponible)

¹⁰² Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2023/05/25/a304/fo> • Règlement grand-ducal du 25 mai 2023 rendant obligatoire une modification ponctuelle du plan directeur sectoriel « paysages » rendu obligatoire par le règlement grand-ducal du 10 février 2021. – acte de base : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/02/10/a140/fo> • Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ».

¹⁰³ site map.geoportail.lu, thème « environnement », couche « protection du sol et gestion des sites pollués » : <https://map.geoportail.lu/theme/emwelt?bqLayer=blank&version=3&zoom=17&X=676393&Y=6379093&lang=fr&rotation=0&layers=1362&opacities=1&time=&crosshair=false>

Une copie des autres autorisations/permissions éventuellement requises délivrées par les Ministres compétents est à joindre au dossier, par exemple:

- **permission de voirie**¹⁰⁴ pour toute construction₉ longeant **la voirie de l'Etat**, les routes nationales et les chemins repris;
- **autorisations** requises en vertu de la loi en vigueur relative à la protection de la nature et des ressources naturelles¹⁰⁵, par exemple en cas de **destruction de biotopes protégés** suivant article 17 de ladite loi;
- **autorisations** requises en vertu de l'article 23 de la loi en vigueur relative à l'eau¹⁰⁶, par exemple pour tous travaux aux abords de **cours d'eau**;
- **autorisations** Commodo/Incommodo concernant **les établissements classés**¹⁰⁷
- **avis CGDIS**¹⁰⁸;
- **le cas échéant, certificat de conformité** requis en vertu de l'article 8 «Contrôle de conformité des exigences d'accessibilité»¹⁰⁹ dans les cas prévus par la loi en vigueur portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs¹¹⁰.

Pour des constructions₉, démolitions ou aménagements, projetés sur des terrains 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 pour les personnes, la construction₉ même ou les constructions₉ voisines, sont requis des documents supplémentaires tels que:

- des **études géotechniques**;
- un **avis géologique** comme requis à l'article 42 pour les zone « Servitudes spéciales pour les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain » du PAG;
- des **études hydrogéologiques**;
- une étude de **prévention incendie**;
- un **état des lieux**, le cas échéant des bâtiments voisins;
- une **assurance** tous risques chantier;
- la **validation** des études et réalisations par le **bureau d'études agréé**;
- ou autres.

Ces documents et études sont à élaborer par des bureaux spécialisés.

En cas de non remise de ces documents par le maître de l'ouvrage, la commune se réserve le droit de les demander aux frais du maître d'ouvrage.

Art. 99 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter:

- le cas échéant, **l'existant démolit et/ou conservé**. Pour améliorer la lisibilité des plans, la commune peut requérir deux plans séparés l'un pour l'existant, l'autre pour le projet;
- les **plans de tous les niveaux**, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs et de l'isolation, la destination des différents locaux₂₀, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs;
- **l'aménagement des alentours**, renseigné aussi dans les coupes y inclus les clôtures₆ et installations techniques ainsi que leurs dimensions (hauteur, épaisseur...);

¹⁰⁴ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2019/12/20/a873/fo> : • loi du 20 décembre 2019 relative au régime des permissions de voirie

¹⁰⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2018/07/18/a771/consolide/20220318> • Version consolidée applicable au 18/03/2022 : **Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et modifiant :** 1° la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement ; 2° la loi modifiée du 5 juin 2009 portant création de l'Administration de la nature et des forêts ; 3° la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le partenariat entre les syndicats de communes et l'Etat et la restructuration de la démarche scientifique en matière de protection de la nature et des ressources naturelles. - Site autorisations protection de la nature : <https://environnement.public.lu/fr/emwelt/prozeduren.html>

¹⁰⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2008/12/19/n17/fo> • Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau – Site formulaires autorisations gestion de l'eau : <https://eau.gouvernement.lu/fr/services-aux-citoyens/Formulaires.html>

¹⁰⁷ Site autorisations établissements classés: https://environnement.public.lu/fr/emwelt/prozeduren/Autorisations/Etablissements_classes.html

¹⁰⁸ Site demande d'avis CGDIS: <https://112.public.lu/fr/legislation/prevention/demandeavis.html>

¹⁰⁹ Site Adapth a.s.b.l. contrôle de conformité de l'accessibilité: <http://www.adapth.lu/ccnab/index.php/art-8-contrôle-de-conformité-des-exigences-d-accessibilité?highlight=WyJZkxJ0aWZpY2F0lQ=>

¹¹⁰ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2022/01/07/a26/fo> : • loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs

- les **coupes longitudinales et transversales** avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux²⁶ de la corniche, du faite et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence. La cote d'altitude en système LUREF correspondante est à donner au moins pour le niveau de référence 0,00m²⁷. Si le PAP ne définit pas le niveau de référence ou la manière de le définir, le niveau de référence 0,00m²⁷ est à fixer comme défini à l'annexe 1 «Définitions»;
- le **raccordement aux réseaux** EU, EP, eau potable, antenne collective, énergie et télécommunication ainsi que leur point de raccordement accessible aux autorités concernées;
- les **vues en élévation de toutes les façades**, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux²⁶ des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions⁹ existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence²⁷;
- les indications relatives à la **forme du toit** de la construction⁹ et des constructions⁹ existantes attenantes ou voisines. Ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées, y compris aux alentours;
- les données et dimensions relatives aux **installations techniques** dans les constructions⁹ ainsi que dans les espaces extérieurs, (pompes à chaleur, etc);
- les indications relatives aux mesures de **protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif** en été;
- les indications relatives aux modifications apportées à la **topographie du terrain**;
- les indications par façade des **couleurs de façades** suivant code «système NCS» en application de l'article 16 «Aspect des constructions et intégration dans leur environnement» de la partie écrite du PAP QE.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation⁵⁶, le changement d'affectation ainsi que pour les travaux de remblai et de déblais⁵⁷, le bourgmestre peut dispenser de certains documents superfétatoires.

Art. 100 Travaux de démolition

Sans préjudice des règlements communaux relatifs aux réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, intégrant les questions relatives à l'évacuation des eaux pluviales¹¹¹, et avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation permettant la démolition est tenu de faire procéder à ses frais, à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, et de canalisations diverses, de la construction⁹ à démolir. En ce qui concerne la suppression des raccordements aux réseaux d'énergie et de communications électroniques, de la construction⁹ à démolir, les règles de l'opérateur et/ou du concessionnaire sont à observer. La suppression des raccordements aux réseaux communaux doit être effectuée jusqu'au collecteur principal.

Au cas où le propriétaire dûment averti omet de se conformer aux dispositions qui précèdent dans le mois suivant l'avertissement, le bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

Art. 101 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation

Conformément à l'article 39, alinéa 6 de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain¹¹², les travaux de **transformation⁸⁶ de l'intérieur** d'une construction⁹ ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute⁴⁶ concernée est inférieure à **20,00m²** ne sont pas soumis à une autorisation de construire.

¹¹¹ Actuellement en vigueur, liste non exhaustive: <https://tandel.lu/?s=règlement%20communal%20sur%20la%20distribution&cvwp=s> • Règlement communal sur la distribution d'eau destinée à la consommation humaine - version de 19/12/2013 approuvée par le MI le 10/03/2014 - (délibération spécialement motivée approuvée par le MI le 16/11/2020) / site communal • Règlement communal relatif à l'assainissement des eaux usées- version de 17/10/2019 (délibération spécialement motivée approuvée par le MI le 16/11/2020) / <https://tandel.lu/?s=énergie&cvwp=s> • Energie

¹¹² Actuellement en vigueur: <https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/dossiers/document/ari29bis/recueil-de-legislation-amenagement-communal-et-developpement-urbain-2022.pdf> (versions coordonnées avril 2022 loi et tous ses RGD) • loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

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

Art. 102 **Etat des lieux et contrôle de l'implantation**

La commune est à avertir obligatoirement moyennant envoi d'un formulaire¹¹³ au moins une semaine à l'avance par écrit ou par courriel à l'adresse «**construction@tandel.lu**» pour les contrôles et l'exécution des prestations requis suivants:

- **avant le début de tous travaux**, pour l'établissement d'un **état des lieux** en présence du maître d'ouvrage ou de son représentant et du responsable en urbanisme du service technique de la commune ou de son représentant. Le constat de l'état de la voirie et des équipements publics documenté par des photos et le contrôle de l'affichage sont à dresser par la commune, le cas échéant par le maître d'ouvrage ou son représentant;
- **avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction**, ainsi que dès l'achèvement des fondations, pour le **contrôle de l'implantation de la construction⁹, des alignements et du niveau de référence²⁷** en présence du maître d'ouvrage ou de son représentant et du responsable en urbanisme du service technique de la commune ou de son représentant qui en dressera un **compte-rendu**. La commune a le droit d'exiger que ces contrôles soient faits par un géomètre officiel et l'établissement d'un plan de mesurage afférent comprenant un **plan d'abornement** des parcelles;
- **avant la pose de la première dalle**, pour le **contrôle des raccordements aux infrastructures** communales, notamment du raccordement pour l'eau potable et du raccordement à la canalisation.

Art. 103 **Surveillance des travaux**

La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux réalisés ou en cours de réalisation. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.

La police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. Le maître d'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur ou toute autre personne en possession de ces documents leur soumettront également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Le cas échéant, en vue d'une exécution selon les règles de l'art des mesures spéciales imposées en vertu d'études élaborées en application de l'Art. 98 «Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire», l'administration communale peut exiger que les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement ou tous travaux quelconques apportant un changement à la configuration du terrain soient accompagnés, surveillés et contrôlés par un(des) bureau(x) spécialisé(s).

Art. 104 **Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds et réception finale**

La commune est à avertir obligatoirement moyennant envoi d'un formulaire¹¹⁴ au moins une semaine à l'avance par écrit ou par courriel à l'adresse «**construction@tandel.lu**» pour les contrôles et l'exécution des prestations requis suivants:

- pour la **réception du gros œuvre** par les soins de la police des bâtisses qui a lieu lorsqu'une construction⁹ est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, et avant tout autre progrès. La police des bâtisses par cette réception vérifie la conformité de la construction⁹ avec l'autorisation de construire. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction⁹ doivent être **accessibles** sans danger et bien visibles. Le responsable en urbanisme du service technique de la commune ou son

¹¹³ Les formulaires sont soit joints à l'autorisation de construire, soit accessibles sur le site internet de la commune

¹¹⁴ Les formulaires sont soit joints à l'autorisation de construire, soit accessibles sur le site internet de la commune

représentant en dressera un **rapport écrit**. Si, par contre, la Police des Bâtisses soulève des objections, la réception du gros-œuvre ne pourra être vérifiée, qu'après mise en conformité;

- pour la **réception finale** qui a lieu après la fin de tous les travaux (façades et alentours), après le passage de tous les corps de métier, avec présentation des **pièces** suivantes:
 - o le dossier des **raccordements comprenant** un rapport avec photos des raccordements précités, et le rapport d'inspection caméra avec DVD pour les raccordements à la canalisation en système séparatif ainsi que le(s) plan(s) concernant les tronçons des réseaux précités jusqu'aux collecteurs publics, ceci en coordonnées nationales;
 - o un **nouveau calcul de performance énergétique et un nouveau certificat de performance énergétique** qui reflètent le bâtiment comme il a été construit («as-built») réellement, établis conformément au règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments¹¹⁵, et notamment son chapitre 2, article 4, paragraphe 12, et remis à titre informationnel au bourgmestre endéans le délai de deux mois à partir de la réception définitive du bâtiment ou des travaux concernés respectivement le début de l'utilisation du bâtiment ou des parties concernées.

Lors de la réception finale il sera aussi procédé à la réception des **couleurs de façades** suivant les codes «système NCS» autorisés.

Le responsable en urbanisme du service technique de la commune ou son représentant en dressera un **rapport écrit**.

Si la réception finale ne donne pas lieu à objections, le cas échéant, le permissionnaire peut solliciter la restitution de la taxe de cautionnement à titre de garantie.

Art. 105 **Infractions et peines**

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

Les **infractions** aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront **constatées** par des **procès-verbaux** dressés par les fonctionnaires compétents, ou par tous **autres moyens légaux**, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Une expédition de l'arrêté sera transmise au procureur de l'Etat auprès du tribunal d'arrondissement de Diekirch. Une expédition de l'arrêté sera encore notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au maître de l'ouvrage.

Les **sanctions pénales** et mesures administratives de l'article 107 «Sanctions pénales et mesures administratives» de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain¹¹⁶ sont applicables.

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers, voire salariés **qui s'opposent aux injonctions** des agents de l'administration (communale) sont passibles des mêmes peines.

Le juge pourra **ordonner la suppression des travaux** exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants.

En cas de **violation d'une disposition sanitaire**, le juge ordonne d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservance aura formé l'objet de l'infraction, de même que le **rétablissement des lieux dans leur pristin état**.

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution des travaux ordonnés par le tribunal doivent être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.

¹¹⁵ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rqd/2021/06/09/a439/fo> : • règlement grand-ducal du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments (le chapitre 2, article 4, paragraphe 12 prévoit l'obligation de remettre au bourgmestre un nouveau calcul de performance énergétique et un nouveau certificat de performance énergétique qui reflètent le bâtiment comme il a été construit réellement).

¹¹⁶ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 106 **Coordination des travaux de voirie et d'équipements publics**

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés conformément aux dispositions en vigueur ainsi, le dossier de demande d'autorisation doit obligatoirement être complété d'une « procédure de coordination des travaux de voirie et d'équipements publics » ainsi que d'un ensemble de dossiers comprenant les pièces suivantes:

- a) des plans d'infrastructures comprenant les vues de plans, les coupes types par tronçons reprenant:
 - o a1) les plans comprenant tous les réseaux existants de tous les opérateurs, concessionnaires et/ou intervenants;
 - o a2) les plans comprenant tous les réseaux projetés de tous les opérateurs, concessionnaires et/ou intervenants sur le chantier;
 - o a3) les plans comprenant tous les réseaux existants et projetés;
- b) le timing prévisionnel comprenant le phasage du chantier;
- c) une copie de l'engagement d'un bureau d'études d'ingénieurs - conseils reprenant la coordination sur chantier, y compris la mise en place de réunions hebdomadaires avec rapport de chantier. Une convention pourra clarifier le mode de fonctionnement et le partage entre plusieurs opérateurs, concessionnaires et/ou intervenants;
- d) une copie de l'engagement d'un bureau d'études d'ingénieurs - conseils reprenant la mission de coordinateur de sécurité de chantier, y compris la mise en place de réunions hebdomadaires avec rapport de chantier;
- e) une copie de l'engagement d'un bureau d'études d'ingénieurs - conseils reprenant la mission d'établissement de plans comme-construit «as built» de tous les réseaux, de sorte à être entièrement compatible avec l'intégration dans le SIGCOM communal.

Sur base de l'article 46(2) de la loi en vigueur relative au code des communications électroniques européen¹¹⁷, le bourgmestre peut décider de ne plus accorder **d'autorisation de construire** pour les fonds faisant l'objet de la demande 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».

Pour toute tranchée réalisée sur le domaine public¹³ et non remblayée et non pourvue d'une réfection provisoire en temps utile par l'intervenant, les travaux pourront être effectués par la commune aux frais du maître de l'ouvrage (opérateur, concessionnaire et/ou intervenant).

Les frais relatifs aux travaux sur le domaine public¹³ seront refacturés au maître de l'ouvrage par l'administration communale de Tandel.

Art. 107 **Taxes**¹¹⁸

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public¹³ existant, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Les taxes de raccordement aux infrastructures techniques, les taxes de participation au financement des équipements collectifs ainsi que d'autres taxes communales liées à la construction et/ou à l'aménagement sont fixées par règlement-taxe.

Une taxe de cautionnement peut être exigée lors de la délivrance de l'autorisation de construire (voir Art. 88 «Dispositions générales» du Titre V «Réglementation des chantiers»).

¹¹⁷ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2021/12/17/a927/fo> • Loi du 17 décembre 2021 portant transposition de la directive (UE) 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 établissant le code des communications électroniques européen et portant modification de la loi modifiée du 30 mai 2005 portant : 1) organisation de l'Institut Luxembourgeois de Régulation ; 2) modification de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État.

¹¹⁸ Taxes communales en vigueur: <https://tandel.lu/vivre-dans-la-commune/taxes-et-impots/taxes-communales-en-vigueur/>

TITRE VII. DEMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE

Art. 108 Contexte

Toutes les constructions⁹ et parties de constructions⁹, clôtures⁶, haies et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et les places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.

Les constructions⁹ et parties de constructions⁹, clôtures⁶ et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que des éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité⁴³ ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité⁴⁴ nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité⁴³, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'Art. 111 «Péril imminent».

Art. 109 Procédure de décision

Le bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie au(x) propriétaire(s) et au(x) titulaire(s) de droits réels sur l'(es) immeuble(s)¹⁸ concerné(s).

Pour autant qu'il(s) soi(en)t connu(s), l'arrêté est également notifié au(x) titulaire(s) de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux²⁰, aux occupants et, si l'(es) immeuble(s)¹⁸ est(sont) à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble¹⁸ en copropriété, l'arrêté est notifié au syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble¹⁸ concerné(e).

Art. 110 Mise en demeure

Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'Art. 108 «Contexte», le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles¹⁸ mitoyens.

Si l'état des murs, immeubles¹⁸ ou édifices, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité⁴³ des occupants, le bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux.

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

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

Art. 111 Péril imminent

En cas de péril imminent, le bourgmestre constate, le cas échéant, sur rapport d'un homme de l'art par lui commis, l'urgence ou le péril grave. Si le bourgmestre a constaté l'urgence, il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité⁴³ et, notamment, l'évacuation de l'immeuble¹⁸.

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

Art. 112 Frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants relatifs au recouvrement des impôts et taxes de la loi communale¹¹⁹ en vigueur.

Art. 113 Relogement des occupants

Si suite à un péril imminent, la sécurité⁴³ des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire, respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, le syndicat social, respectivement la commune, pourraient y procéder.

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

¹¹⁹ Actuellement en vigueur: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1988/12/13/n1/o> • loi communale du 13 décembre 1988 (loi modifiée 36 fois : dernière modification en date du 28 juin 2023- version consolidée non disponible)

TITRE VIII. ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

On entend au sens du présent règlement :

1. **BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF (LOI accessibilité à tous - art 1)**
Tout bâtiment qui comporte au moins cinq unités distinctes, dont au moins trois logements, qui sont réparties, même partiellement, sur au moins trois niveaux et qui sont desservies par des parties communes. Par unité, on entend un logement, un local⁷⁹ de commerce ou un lieu dans lequel les professions libérales prestent leurs services.
Les structures d'hébergement gérées par l'Office national de l'accueil ne sont pas considérées comme des bâtiments d'habitation collectifs.
2. **BRUIT AÉRIEN (RBVS-type 2018)**
Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.
3. **BRUIT D'IMPACT (RBVS-type 2018)**
Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.
4. **CHAMBRE DONNEE EN LOCATION OU MISE A DISPOSITION A DES FINS D'HABITATION (article 1 (2°) « chambre » de LOI habitabilité logements et chambres en location)**
On entend par chambre meublée ou non-meublée une chambre servant à des fins d'habitation dans un immeuble dont la cuisine, la pièce de séjour et/ou la salle de bain sont situées à l'extérieur de la chambre et destinées à un usage collectif seulement.
5. **CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION (RBVS-type 2018)**
Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
6. **CLÔTURE (RBVS-type 2018)**
Barrière naturelle ou manufacturée qui suit tout ou partiellement le périmètre d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.
7. **CLÔTURE AJOUREE**
On entend par clôture ajourée toute clôture non végétale dont les jours (ouvertures) représentent au moins 70% de la surface de la clôture.
8. **COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)**
La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.
9. **CONSTRUCTION (RBVS-type 2018)**
Bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage ancré au sol, situé hors-sol ou enterré.
10. **CONSTRUCTION EN 2^{ème} POSITION**
On entend par construction en deuxième position tout bâtiment situé entièrement ou partiellement en deuxième rangée par rapport à la même voie de desserte publique.
11. **COUR ANGLAISE (RBVS-type 2018)**
Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

12. **DEUX-ROUES LÉGERS (RBVS-type 2018)**
Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.
13. **DOMAINE PUBLIC (base : RBVS-type 2018)**
Sans préjudice des articles 537 à 543 du code civil, on entend par domaine public⁷⁹ les fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 «Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan» et 34 «Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» et du plan d'aménagement «quartier existant»» de la loi en vigueur concernant l'aménagement communal et le développement urbain¹²⁰.
14. **DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)**
La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.
15. **ENSEIGNE (RBVS-type 2018)**
Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
16. **FOSSE DE PLANTATION (RBVS-type 2018)**
Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.
17. **HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND (RBVS-type 2018)**
Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.
18. **IMMEUBLE**
Bien non susceptible d'être déplacé. (par exemple: bâtiment, maison, construction, terrain, propriété agricole, etc.)
19. **LIGNES À MOYENNE ET À HAUTE TENSION (base : RBVS-type 2018)**
Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées de 10kV à 65kV pour les lignes à moyenne tension, et à des tensions supérieures à 65 kV pour les lignes à haute tension.
20. **LOCAL / PIÈCE (RBVS-type 2018)**
Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.
21. **LOCAL COLLECTIF (article 2 du RGD habitabilité logements et chambres en location)**
On entend par « local collectif » un local composé de la cuisine, de la pièce de séjour ou de la salle de bain, destiné à satisfaire les besoins des occupants d'une ou de plusieurs chambres et situé à l'extérieur de celles-ci.
22. **LOGEMENT (RGD PAP acdu - Annexe II)**
On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

¹²⁰ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2004/07/19/n1/consolide/20210101> version consolidée applicable au 01/01/2021 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

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

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

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

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

25. MOBILIER URBAIN (RBVS-type 2018)

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

26. NIVEAU (RBVS-type 2018)

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

27. NIVEAU DE REFERENCE 0,00m

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

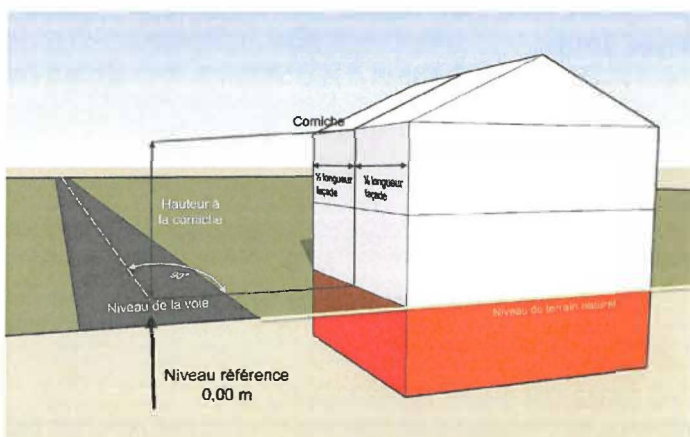


Figure 37 : Illustration du niveau de référence 0,00m

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

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

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

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

30. NIVEAU PLEIN (RGD PAP acdu - Annexe II et PAPQE Tandel)

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.

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

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

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

- 32. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES (RBVS-type 2018)**
Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.
- 33. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE (RBVS-type 2018)**
Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.
- 34. PISCINES EN PLEIN AIR**
On entend par piscine en plein air une piscine dont la hauteur de la couverture d'hiver est inférieure à 1,00m de haut par rapport au niveau du terrain.
- 35. POINT D'INCIDENCE (RBVS-type 2018)**
Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété.
Il se trouve:
- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 mètres de la limite de propriété,
 - soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3 mètres.
- 36. PUBLICITÉ (RBVS-type 2018)**
Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.
- 37. PUBLICITÉ LUMINEUSE (RBVS-type 2018)**
Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.
- 38. REVÊTEMENT PERMÉABLE (RBVS-type 2018)**
Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
- 39. REZ-DE-CHAUSSEE**
Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau accessible de plain-pied depuis la voie desservante, qu'il soit ou non considéré comme niveau plein. Le niveau du rez-de-chaussée doit correspondre au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement), ou peut différer du «niveau de référence 0,00m» de 0,50m mètre au maximum.
- 40. SAILLIE (RBVS-type 2018)**
Élément débordant par rapport à un autre. On distingue:
- les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et
 - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
- 41. SALLE D'EAU/ SALLE DE BAIN (bases : RBVS-type 2018 et LOI accessibilité à tous)**
On entend par salle d'eau / salle de bain une salle équipée au moins d'une douche ou d'une baignoire et d'un lavabo, alimentés en eau chaude et en eau froide. Au sens du règlement grand-ducal relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs¹²¹, dans la salle d'eau une douche accessible est obligatoire.
- 42. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT (RBVS-type 2018)**
La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres,

¹²¹ Actuellement en vigueur : <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgcd/2023/02/08/a87/p> : « Règlement grand-ducal du 8 février 2023 relatif à l'accessibilité à tous des bâtiments d'habitation collectifs portant exécution de l'article 4 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs (voir notamment art. 7 « Escaliers dans les parties communes »)

les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

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

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

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

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

45. STUDIO (RBVS-type 2018)

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

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

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

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

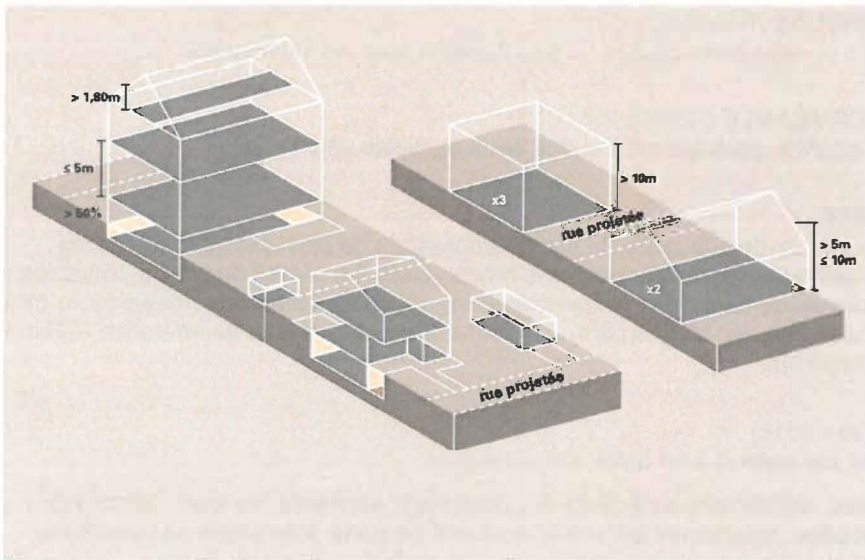


Figure 38: Illustration de la surface construite brute (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

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

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

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

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

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

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

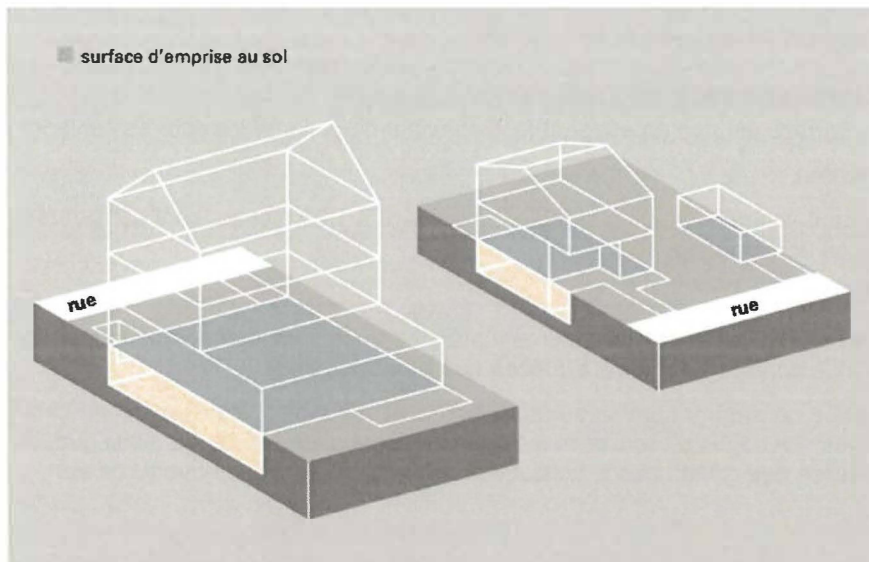


Figure 39 : Illustration de la surface d'emprise au sol (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

48. SURFACE DE PLANCHER HORS MURS

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

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

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

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente:

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

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

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

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

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

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

a. hauteur des locaux

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

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouvertures sur l'extérieur.

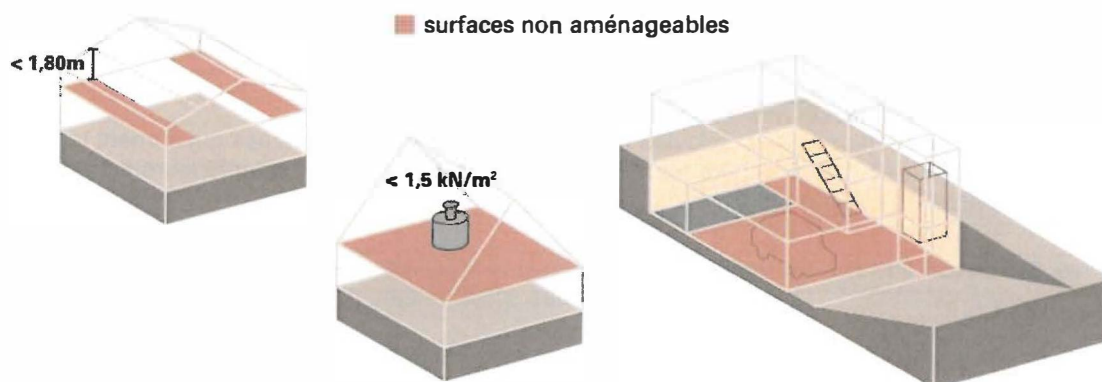


Figure 40: Illustration de la surface non aménageable (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

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

c. solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

52. SURFACE SCÉLÉE (RGD PAG acdu – annexe II)

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

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

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

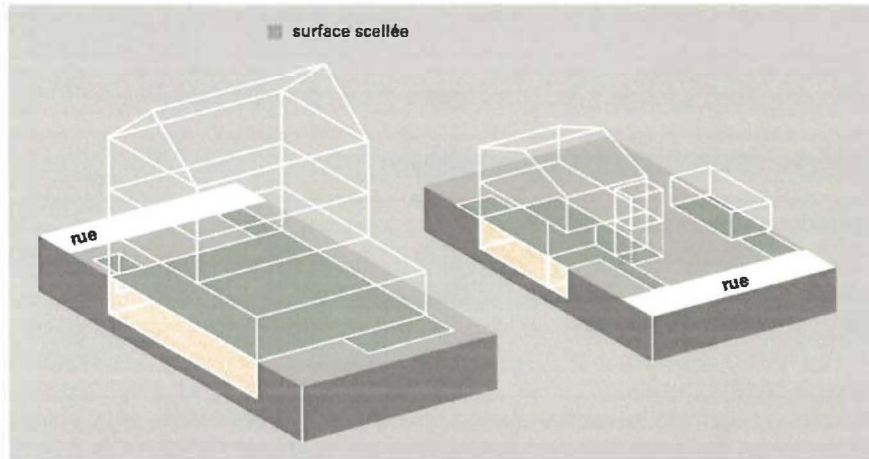


Figure 41 : Illustration de la surface scellée (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

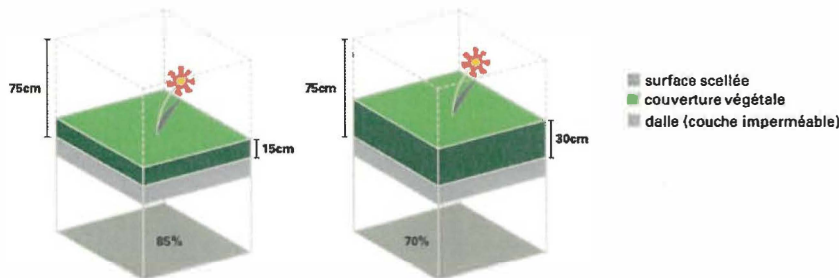


Figure 42 : Illustration de la couverture végétale (source: Brochure «PAG degré d'utilisation du sol» 2013 © Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain)

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

Surface utile d'habitation (SUH) d'un logement, déterminée (article 7(3)) selon le règlement grand-ducal en vigueur fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété¹²².

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

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

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

Les compléments de définition et exceptions sont renseignés au règlement grand-ducal en vigueur mentionné ci-dessus ainsi que dans la dernière version en vigueur du cahier des charges pour le développement de logements abordables¹²³.

¹²² Actuellement en vigueur : <https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/rqd/2011/05/05/n2/fo/fr/html/eli-etat-leg-rqd-2011-05-05-n2-fo-fr-html.html> • règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, tel que modifié

¹²³ Actuellement en vigueur : https://logement.public.lu/dam-assets/documents/professionnels/cahier_des_charges/20230118-cahier-des-charges.pdf • cahier des charges pour le développement de logements abordables (version 1.4 du 15.01.2023)

54. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS (RBVS-type 2018)

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

55. TALUS ABRUPT (RBVS-type 2018)

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

56. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION (RBVS-type 2018)

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

57. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI (base RBVS-type 2018)

Modification apportée au niveau d'un terrain.

58. TROTTOIR (RBVS-type 2018)

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

59. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION (base RBVS-type 2018)

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité.

60. VIDE-ORDURES (RBVS-type 2018)

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

61. VOIE CARROSSABLE (RBVS-type 2018)

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