



Commune de Mersch

Règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites

**Mai 2023
Version coordonnée**

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

RBVS version initiale votée définitivement au conseil communal le 10 avril 2017

Modifications :

- » Modification concernant les articles « **Immeubles à plusieurs logements** », « **Dimension minimale d'une unité de logement** », « **Accès, carports et emplacements de stationnement** », « **Mesures spéciales dans les zones inondables** », « **Pièces destinées au séjour prolongé de personnes** », « **Les toitures et leurs superstructures** », « **Autorisation de démolir** », « **Pièces à l'appui d'une demande, généralités** », « **Fixation des alignements** », « **Réception du gros-œuvre** », « **Travaux non autorisés** » et « **Infractions, procès-verbaux** » avisée favorablement par le ministère de la Santé le 27 avril 2023 et approuvée définitivement par le conseil communal lors de la séance du 24 mai 2023.

Sommaire

article 2.4	Constructions jumelées / groupées	8
article 2.5	Immeubles à plusieurs logements	8
article 2.6	Dimension minimale d'une unité de logement	9
article 2.8	Construction en deuxième position	9
CHAPITRE III DISPOSITIONS ET PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES		10
article 30	Hauteur des constructions	10
article 31	Hauteur d'un étage ou niveau	11
article 32	Recul des constructions	11
article 33	Profondeur	12
article 35.2	Pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique, les conditions supplémentaires suivantes sont à respecter:	13
article 35.3	Saillies mobiles	13
CHAPITRE IV PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET VOIRIE PUBLIQUE		15
article 37	Accès, carports et emplacements de stationnement	15
article 38	Dépendances	16
article 39	Clôtures, plantations et murs de soutènement	17
article 40	Espaces libres des parcelles	17
article 41	Travaux de déblai et de remblai	17
article 42	Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées	18
article 43	Les angles de rue	18
article 44	Changement de limite	19
article 45	Antenne	19
article 46	Voies publiques	19
article 46.1	Voies publiques où l'implantation de constructions est permise	19
article 46.2	Voies existantes	19
article 46.3	Voies nouvelles	19
article 46.4	Voies non achevées	20
article 47	Rue résidentielle	20
article 48	Chemin piéton / piste cyclable	20
CHAPITRE V LES CONSTRUCTIONS, LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE		21
article 49	Alimentation en eau potable	21
article 50	Assainissement	21
article 51	Constructions existantes	21
article 52	Constructions principales	21

article 53	Constructions agricoles	22
article 53 bis	Mesures spéciales dans les zones inondables	22
article 54	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	23
article 55	Pièces secondaires	23
article 56	Aspect extérieur des constructions	23
article 57	Éléments de construction et stabilité	24
article 58	Accès, fondations, seuils d'entrée	24
article 59	Dalles, planchers, plafonds et murs	24
article 60	Les toitures et leurs superstructures	25
article 61	Garde-corps	25
article 62	Escaliers	25
article 63	Ascenseurs et monte-charge	26
article 64	Cabinets d'aisance	27
article 65	Chaufferies	27
article 66	Foyers et fours	28
article 67	Cheminées et conduits de fumée	28
article 68	Paratonnerres	29
article 69	Stockage de combustible	30
article 70	Entretien et suppression de constructions	30
CHAPITRE VI REGLEMENTATION DU CHANTIER		31
article 71	Protection des installations publiques	31
article 72	Poussière et déchets	31
article 73	Clôtures de chantier	31
article 14	Échafaudage	31
article 75	Autorisations	32
article 76	Protection des terrains voisins	32
article 77	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	32
article 78	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	32
CHAPITRE VII LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR		33
article 79	Demandes d'autorisations et déclarations de travaux	33
article 79.2	Autorisation de bâtir	33
article 79.3	Autorisation de démolir	33
article 80	Pièces à l'appui d'une demande, généralités	34
article 83	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	34
article 85	Fixation des alignements	35
article 86	Surveillance des travaux	35
article 87	Réception du gros-oeuvre	36

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES	37
article 88 Entrée en vigueur	37
article 90 Travaux non autorisés	37
article 91 Infractions, procès-verbaux	37
article 92 Sanctions	37

article 2.4 Constructions jumelées / groupées

- a) Les constructions jumelées ou en bande ainsi que toute nouvelle construction accolée et faisant partie d'un groupe de constructions déjà existant devront former un ensemble harmonieux. Ces constructions devront s'adapter entre elles.
- b) Les constructions groupées sur une seule parcelle cadastrale doivent être constituées d'entités séparées en ce qui concerne leur infrastructure technique et leur accès piétonnier, c'est-à-dire l'entrée et la cage d'escalier. Il est toutefois admissible que l'accès carrossable ainsi que certains locaux ou installations soient organisés en commun. Elles sont, dans ce cas, constituées obligatoirement en copropriété.

article 2.5 Immeubles à plusieurs logements

- a) Mixité des immeubles à plus de 2 logements:

Un tiers des logements au maximum pourra être prévu pour studios avec un minimum de 40 mètres carrés et un tiers au maximum pour appartements à 1 chambre à coucher avec un minimum de 60 mètres carrés, le reste est à prévoir pour des appartements avec plusieurs chambres à coucher avec un minimum de 75 mètres carrés.

Dans les zones MIX-u●s, les prescriptions de l'alinéa précédent ne sont pas d'application. Les studios doivent avoir 25 mètres carrés au minimum.

- b) Equipement des immeubles à plus de 2 logements

Dans les nouveaux immeubles d'habitation collective, il est recommandé de prévoir au moins un logement dimensionné aux besoins des personnes physiquement handicapées. Ce logement sera situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur accessible à ces personnes n'y soit prévu.

Il faudra aménager à l'intérieur de la construction:

- une cave d'une grandeur minimale de 5 m² par unité d'habitation, laquelle doit être située obligatoirement au niveau du sous-sol et/ou au rez-de-chaussée, sans préjudice des prescriptions relatives aux zones inondables.
- une buanderie de 8 m² et à partir du quatrième logement de 1,5 m² par unité de logement supplémentaire.
- un local technique, dimensionné suivant les indications du service technique communal
- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes de 1,5 m² par unité de logement avec un accès aisé et direct vers l'espace public.
- un local commun facilement accessible et bien aéré pour les poubelles ; ce local pourra être situé à l'extérieur de la construction. Les dimensions de ce local sont définies sur base du règlement communal y relatif en vigueur, respectivement par le service technique communal.

Pour des constructions groupées, il est toutefois admissible que l'accès carrossable ainsi que certains locaux ou installations soient organisés en commun.

Les prescriptions formulées par le service d'incendie sont à respecter. Le mémoire y relatif forme partie intégrante de l'autorisation à bâtir.

- c) Maisons bifamiliales

Les maisons bifamiliales sont obligatoirement constituées en copropriété avec des locaux et installations communs. Une subdivision verticale intégrale des deux logements est interdite.

d) Maisons unifamiliales avec logement intégré

Les maisons unifamiliales peuvent contenir un logement intégré faisant partie de la maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné uniquement à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. Une subdivision verticale intégrale des deux logements est interdite. La surface maximale du logement intégré est limitée à 65 m².

article 2.6 Dimension minimale d'une unité de logement

La surface habitable totale d'une unité de logement devra être au minimum de:

- pour un studio: 40 m²
- pour un studio à caractère social: 25 m²
- pour un appartement à 1 chambre à coucher: 60 m²
- pour un appartement à 2 chambres à coucher: 75 m²
- pour un appartement à 3 chambres à coucher: 90 m²

calculée suivant les modalités du paragraphe 3 de l'article 7 du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983, fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement, prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Les surfaces indiquées se rapportent à la surface nette du logement hors balcons, terrasses et loggias.

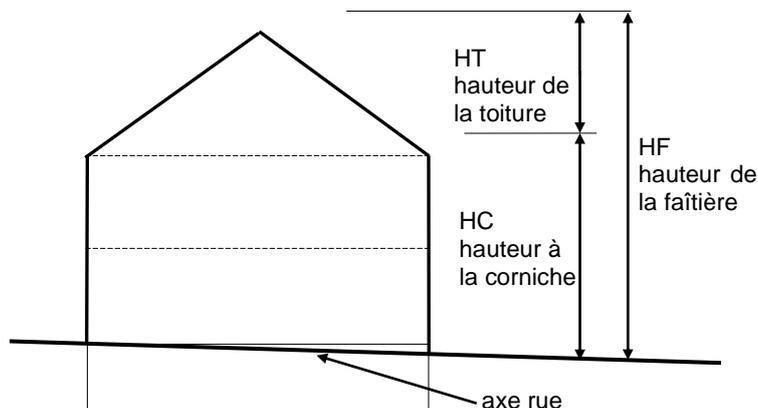
article 2.8 Construction en deuxième position

En deuxième position il ne sera autorisé aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée servant au séjour de personnes. Les abris de jardins et les constructions similaires sont définis à l'article concernant les dépendances.

Chapitre III Dispositions et prescriptions dimensionnelles

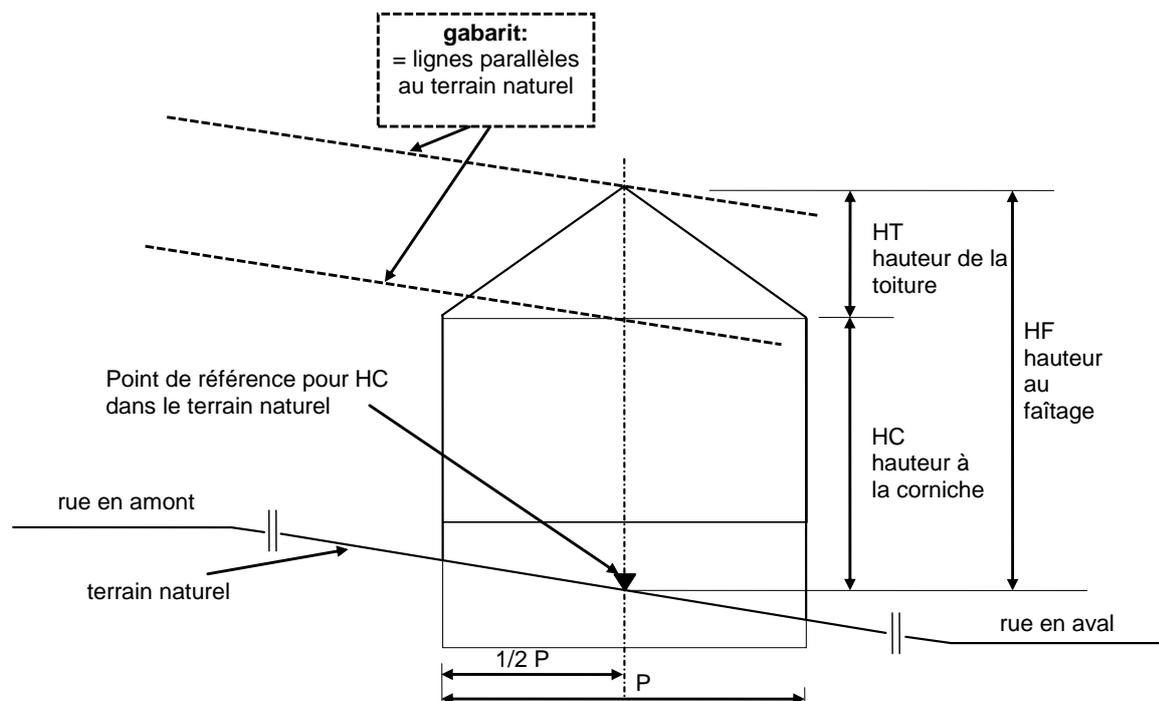
article 30 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est définie comme la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan du toit (corniche principale) et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.



Le long des voies en pente et sur les terrains en pente, les hauteurs de la construction maximales admissibles sont mesurées au milieu de chaque façade à partir du terrain naturel.

La hauteur ne peut dépasser le gabarit établi suivant la pente du terrain.



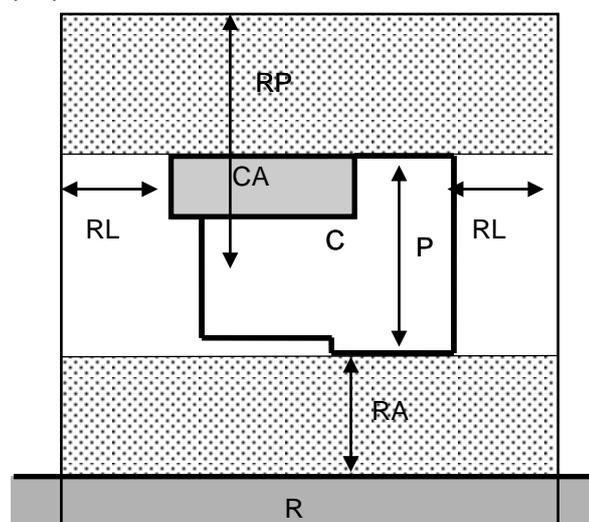
article 31 Hauteur d'un étage ou niveau

- a) Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 mètres.
- b) Les locaux destinés à un usage commercial auront une hauteur sous plafond d'au moins 3,00 mètres à l'exception des transformations dans les constructions dans les secteurs des noyaux et les secteurs et monuments protégés.
- c) Les locaux destinés à un usage utilitaire auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.
- d) Les locaux dont les plafonds seront inclinés, devront présenter la hauteur imposée sur au moins de 1/3 de leur surface.
- e) Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes ne pourront se trouver à plus de 0,50 mètre en dessous du niveau de la rue desservante ou du niveau du terrain aménagé.
- f) Pour les constructions situées dans un terrain naturel à forte déclivité, le niveau du plancher des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peut se situer en dessous de la rue desservante, à condition que 2/3 de la profondeur de(s) la pièce(s) dépasse le terrain de 2,00 mètres.

article 32 Recul des constructions

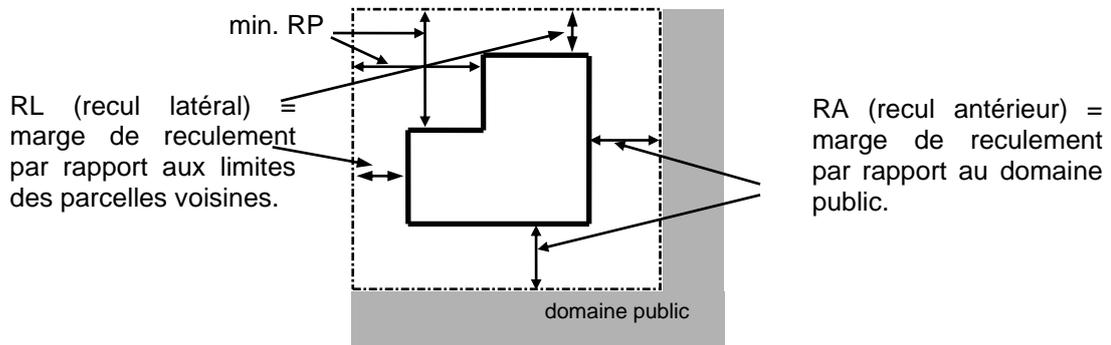
Le recul des constructions sur les limites avant, latérales et postérieures est mesuré au milieu de la façade correspondante et perpendiculairement à la limite de la propriété.

- RA = marge de reculement avant
- RL = marge de reculement latérale
- RP = marge de reculement postérieure
- A = alignement de façade
- C = construction principale
- P = profondeur (voir art. suivant)
- CA = construction annexe: terrasses couvertes, vérandas ou jardins d'hiver etc.
- L = limite de propriété
- R = voie, route, chemin avec ou sans trottoir



Pour les parcelles, dont les limites sont obliques, le point le plus rapproché de la construction à la limite postérieure ne peut être inférieur à 1,00 mètre au recul postérieur imposé. Le recul imposé des constructions sur les limites latérales est à respecter à chaque point de la construction.

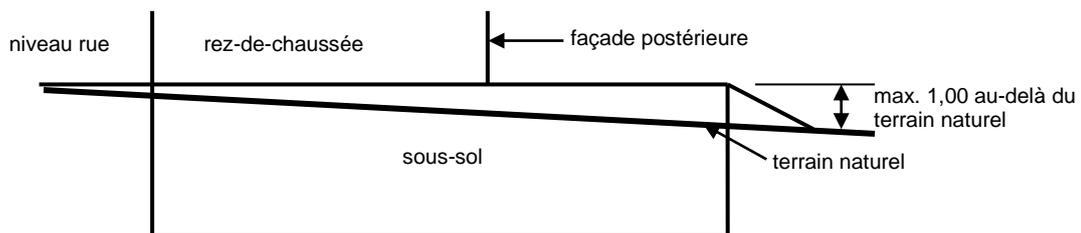
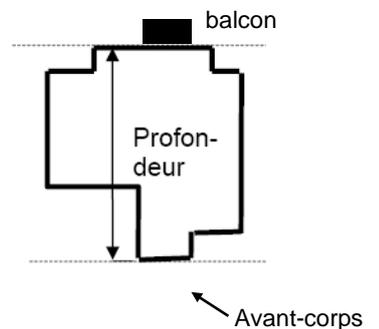
Sur les parcelles sises à l'angle formé par une respectivement deux rues, les reculs des constructions à observer sont les suivants sans préjudice aux dispositions des profondeurs.



Des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, peuvent être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

article 33 Profondeur

- a) La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas dans le même alignement, la profondeur la plus grande est déterminante y non compris le décrochement de 1,00 mètre et l'avant-corps.
- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas dans le même alignement, la profondeur la plus grande est déterminante, y non compris le décrochement de 1,00 mètre et l'avant-corps.



article 35.2 Pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique, les conditions supplémentaires suivantes sont à respecter:

- a) Les auvents, marquises, balcons et avant-corps devront rester d'au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir; leur limite inférieure devra se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir.
- b) Les cours anglaises ainsi que les soupiraux empiétant sur le domaine public ne sont pas admis. Le recouvrement des cours anglaises et des constructions similaires existantes doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation.
- c) Pour les constructions existantes, l'aménagement d'un monte-charge empiétant sur le domaine public peut être autorisé exceptionnellement à moins que des considérations techniques ne s'y opposent.
- d) Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres au-dessus du niveau de la voie publique, tels que socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique.

article 35.3 Saillies mobiles

- a) Les contrevents, les portes et les fenêtres ouvrant vers l'extérieur, ne pourront pas dépasser l'alignement à moins de 3,00 mètres de hauteur.
- b) Les marquises et les stores pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser un passage libre d'au moins 2,50 mètres et de rester à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir.
- c) Les enseignes, les panneaux publicitaires et les luminaires privés pourront dépasser l'alignement de 70 centimètres à condition de laisser un passage libre d'au moins 3,00 mètres, de rester à cinquante centimètres en retrait de la bordure du trottoir et de pas dépasser la hauteur de corniche principale admissible. La distance sur les limites latérales sera identique à leur profondeur, avec un minimum de 1,90 mètre, sauf convention réciproque entre propriétaires voisins.
- d) 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 voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent:

- être régulièrement entretenus;
- être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public 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 des 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-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface;

- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 m. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00.

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.

- e) La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que :
- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier;
 - la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.
- f) La publicité, lumineuse ou non, fixée à plat ou en saillie, ne peut être posée que sur les façades principales de l'immeuble occupé par l'entreprise concernée ou ayant un rapport direct avec l'objet publicitaire. On entend par façade principale une façade donnant sur une rue et percée de fenêtres.
- g) Posée à plat, une enseigne d'entreprise ou une publicité ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,5 m², ni dépasser les bords de la façade.
- h) Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat, la surface limite est portée de 1,5 m² à 2,5 m², à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 cm en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement.
- La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.
- i) Quant à la publicité posée en saillie, celle-ci doit être inférieure à 1,2 m par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser le bord supérieur ni présenter aucune face excédant 0,5 m².
- j) Lorsque la publicité, à plat ou en saillie, comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus.
- k) Sans préjudice des exceptions prévues aux articles 3 et 5 ci-dessus, l'ensemble des surfaces de la publicité, à plat et en saillie, ne peut dépasser, cadres et supports compris, 1,5 m² par façade, les surfaces en saillie comptant une fois.
- l) Une enseigne d'entreprise, à plat ou en saillie, peut être fixée pour chaque entreprise sur chaque façade principale.
- m) Les publicités, à plat ou en saillie, ne peuvent être fixées que sur une seule et même façade principale.
Il ne peut y être fixé qu'une seule publicité pour le même objet.
- n) Dans le cadre d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux règles édictées ci-dessus lorsque celles-ci ne permettent pas de garantir une visibilité suffisante du dispositif de publicité.
Toute demande de dérogation doit être accompagnée des pièces désignées ci-après:

- 1) une motivation circonstanciée, ainsi que le relevé des enseignes d'entreprise et des publicités déjà fixées à l'immeuble ou posées sur le terrain, avec indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation;
- 2) un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement de l'immeuble;
- 3) un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité;
- 4) un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité, etc.);
- 5) des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

Chapitre IV Prescriptions relatives aux espaces libres et voirie publique

article 37 Accès, carports et emplacements de stationnement

- a) Pour les immeubles à plus de 2 logements la construction de garages est autorisée avec une porte d'entrée d'une largeur maximale de 6,00 mètres pour les façades principales. Dans la façade postérieure des portes de garages peuvent être réalisées sur toute la longueur de la façade.
- b) Les accès aux garages et/ou emplacements doivent avoir une largeur maximale de 6,00 mètres, tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile. Un rayon intérieur minimal de 5,00 mètres doit être garanti.

Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.

Dans le cas de nouvelles constructions, l'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie; dans le cas de transformation de constructions existantes, cette pente d'accès pourra atteindre une déclivité allant jusqu'à 20% au maximum.

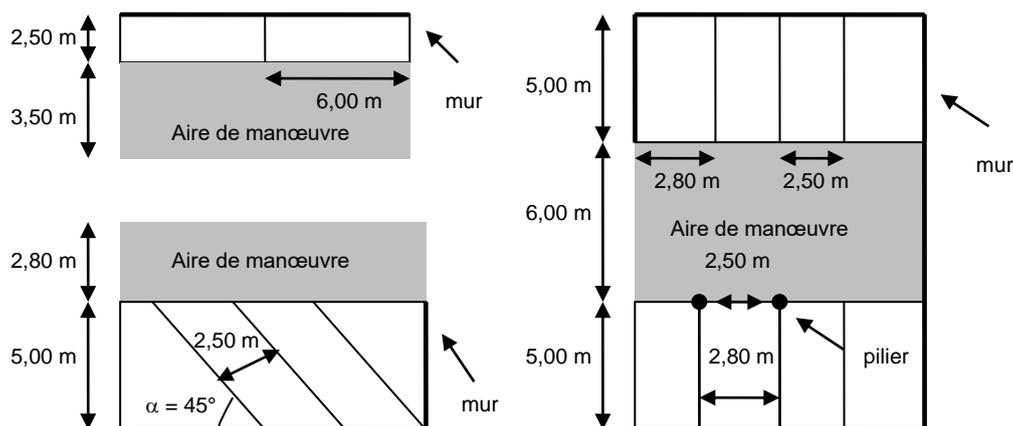
- c) Dimensions d'un emplacement de stationnement

La hauteur libre d'un emplacement de stationnement sera d'au moins 1,90 mètre.

La largeur minimale d'un emplacement de stationnement sera:

- pour celui implanté perpendiculairement¹: d'au moins 2,50 mètres. La profondeur aura au moins 5,00 mètres et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 6,00 mètres,
- pour celui implanté à 45°¹: d'au moins 2,50 m. La profondeur aura au moins 5,00 mètres et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 2,80 mètres,
- pour celui implanté en longueur¹: d'au moins de 2,80 mètres pour celui implanté le long d'un cloisonnement ou d'un mur. La profondeur aura au moins 6,00 et l'aire de manœuvre aura une largeur d'au moins 3,50mètres,
- d'au moins 3,50 mètres pour ceux destinées aux personnes à mobilité réduite, (voir les dessins ci-dessous).

¹ Par rapport à la voie de desserte ou du cloisonnement



Entre deux piliers, une largeur d'au moins 2,50 mètres doit être garantie.

Les emplacements doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile.

- d) La largeur d'entrée de garage sera d'au moins 2,50 mètres, respectivement 5,00 mètres pour un double garage.
- e) Sont autorisés au sous-sol d'une maison plurifamiliale et au sous-sol ou au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale les parklifts / parkings mécanisés / parkings semi-automatiques, pour entreposer des véhicules sur maximum 2 niveaux superposés (avec ou sans fosse), avec une hauteur minimale sous plateau mobile de 1,80 mètre.

Dans une maison plurifamiliale seulement la moitié des emplacements nécessaires sont autorisés sous forme de parklifts / parkings mécanisés / parkings semi-automatiques.

Les parklifts / parkings mécanisés / parkings semi-automatiques sur plus de 2 niveaux superposés et les parkings automatiques/enterrés sont interdits.

article 38 Dépendances

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière,

- a) une dépendance par lot est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :
- sauf dans le PAP QE de la zone de jardins familiaux, la superficie n'excède pas 15,00 m², avec un côté ayant une longueur maximale de 4,50 mètres;
 - la hauteur de la corniche ne dépasse pas 2,50 mètres; la hauteur du faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres, et le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 mètre, respectivement sans recul en cas de dépendances jumelées.
- b) Pour les maisons uni- et bifamiliales, des vélo – boxes et / ou un local pour poubelles sont admis par lot, en respectant les conditions suivantes :
- la superficie n'excède pas 2,50 m² avec un côté ayant une longueur maximale de 2,00 mètres;
 - la hauteur maximale ne dépasse pas 1,50 mètres;
 - le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 mètre.
- c) Pour les maisons plurifamiliales, un local pour poubelles est admis dans le recul latéral, en respectant les conditions suivantes :
- la superficie n'excède pas 3,00 m² par logement avec un maximum de 30,00 m² au total;
 - il est situé au niveau du sous-sol et ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1,00 mètre;
 - il est seulement accessible de l'extérieur avec une(des) porte(s) de 2,00 mètres de largeur maximum;
 - il est fermé, aéré et ne cause pas de gêne visuelle;
 - le recul imposé sur la limite postérieure de propriété doit être respecté.

- d) un escalier est admis, en respectant les conditions suivantes:
- l'emprise au sol n'excède pas 5,50 m² avec un côté ayant une longueur maximale de 5,50 mètres;
 - la hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 mètres;
 - le recul sur les limites de propriétés a au moins 1,90 mètre.

Les dépendances ne servent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

article 39 Clôtures, plantations et murs de soutènement

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété de moins de 0,80 mètre de hauteur ne doivent pas être autorisés. Tous les murs implantés en limite de propriété qui dépassent 0,80 mètre de hauteur au-dessus du terrain naturel, doivent être préalablement autorisés.
- b) Toutes les clôtures implantées en limite de propriété de moins de 1,00 mètre de hauteur, ne doivent pas être autorisés. Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- c) Les limites de propriété du côté rue pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 mètre et/ou par des haies vives ou par des grillages d'une hauteur totale de 1,50 mètre au-delà du niveau du domaine public. Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, un muret de soutènement doit être érigé.
- d) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,80 mètre, ou par des grillages d'une hauteur égale ou inférieure à 1, 80 mètres.
- e) Les clôtures et murs dépassant les mesures prescrites aux points a), c) et d) ci-dessus peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- f) La hauteur maximale d'éléments de séparation entre deux constructions accolées - entre cours et sur la façade postérieure, est de 2,00 mètres et leur longueur ne pourra excéder 3,50 mètres.
- g) Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité (p. ex. circulation), le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques pourra être ordonné. Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons d'esthétique, la plantation et le maintien d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de six mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.

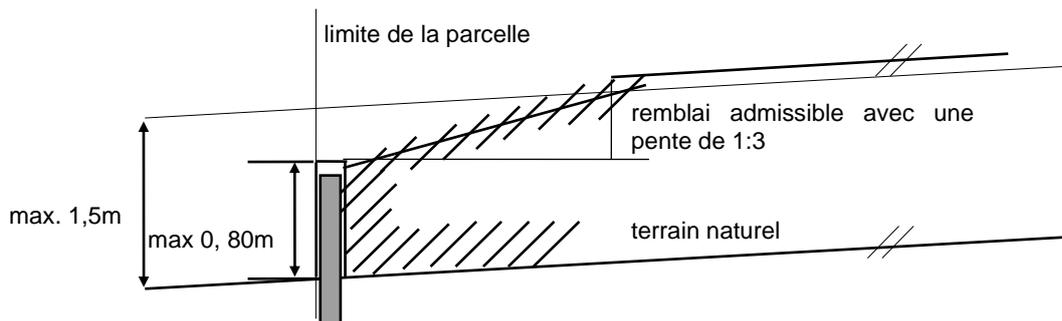
article 40 Espaces libres des parcelles

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc.) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable.

article 41 Travaux de déblai et de remblai

- a) Le sol naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, s'ils entravent la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- b) En cas de construction ou de reconstruction, il pourra être exigé que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au sol naturel même doit être indiquée dans les plans.
- c) Un remblai jusqu'à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle et un déblai de terre jusqu'à 2,50 mètres en dessous du terrain naturel, est autorisé.



- d) En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
- e) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être. Ces matériaux inertes ne peuvent être utilisés qu'en dehors des zones de protection de sources et nettement au-dessus de la nappe phréatique.
- f) Un remblai est interdit dans les zones inondables, sauf autorisation contraire du Ministre de l'Intérieur ou pour utilité publique.

article 42 Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale peut faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, les stations hydrophores, station de distribution et de transformation du réseau électrique, des antennes collectives, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms des rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à indemnité quelconque.

article 43 Les angles de rue

- a) Pour les constructions érigées aux angles de rues, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- b) Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6,00 mètres des angles des rues.
- c) Les plantations des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

article 44 Changement de limite

Un changement de limite entre parcelles intervenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution des reculs imposés.

article 45 Antenne

Toute antenne ou installation similaire est soumise à une déclaration de travaux préalable.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public, sauf au cas où il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

article 46 Voies publiques

article 46.1 Voies publiques où l'implantation de constructions est permise

L'implantation de constructions est permise en principe le long des voies existantes ou nouvelles ou des parties de voies existantes et nouvelles figurant au plan/projet d'aménagement général/particulier.

article 46.2 Voies existantes

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies qui, de mémoire d'homme, ont servi à l'implantation de constructions et qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de toute infrastructure publique, telle que canalisations, adduction d'eau, éclairage public, énergie électrique, télédistribution, télécommunication, gaz:

article 46.3 Voies nouvelles

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

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés,
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes du chapitre 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, doit avoir été effectué,
- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée à l'État ou à la commune dans son intégralité
- d) la surface des voies doit correspondre, dans son intégralité, au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- e) l'infrastructure de la chaussée doit être exécutée conformément au profil approuvé par l'autorité compétente,
- f) les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau communal de canalisations,

- g) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau, de distribution d'électricité, de télédistribution et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public,
- h) les trottoirs ou aménagements équivalents (rue résidentielle) doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie,
- i) les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'un rond-point ou équivalent.

article 46.4 Voies non achevées

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.
- b) En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées aucune construction ne peut être implantée.
- c) Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale.

article 47 Rue résidentielle

- a) Les voies ou parties de voies nouvelles et existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément à l'art. 107, chapitre V, chiffre 22b de l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques.
- b) Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagée.

article 48 Chemin piéton / piste cyclable

- a) Dans l'intérêt et pour la sécurité des usagers, des chemins piétons et/ou pistes cyclables sont à aménager afin de favoriser la circulation à pied et/ou à vélo dans l'ensemble de la localité.
- b) Ils devront, autant que possible, être aménagés de façon à faciliter la circulation des fauteuils - roulants et des voitures d'enfants et être aménagés avec un minimum de confort.

Chapitre V Les constructions, la solidité, la sécurité et la salubrité

article 49 Alimentation en eau potable

- a) Tous les nouveaux logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau.
- b) En cas de subdivision d'une construction en plusieurs logements, chaque logement doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau.
- c) Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

article 50 Assainissement

- a) Tous les réseaux d'eaux usées des constructions principales doivent être raccordés à la canalisation suivant les prescriptions du service technique de la commune de Mersch.

Toutes les canalisations des parcelles auront une pente minimale de 1% et une couverture minimale de 0,60 mètre et devront être dimensionnées pour évacuer le débit maximum prévisible.

- b) Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration dans le sol par des puisards ou étangs, en fonction des couches géologiques, est autorisée, tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.
- c) Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposé.
- d) Les constructions principales sont à aménager en système séparatif avec un/des regards de révision/visite, situés à la limite du domaine public.

Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

article 51 Constructions existantes

Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aussi aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

L'octroi de l'autorisation de bâtir, relative aux transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, peut être subordonné à la condition d'adapter la construction en question aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

article 52 Constructions principales

Les constructions principales servent à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou aux administrations et équipements publics. Elle est implantée aux abords du domaine public (voie ou place) en respectant les reculs prescrits.

article 53 Constructions agricoles

Les étables, écuries, silos, fosses à purin et à lisier et plaques à fumier doivent être aménagés conformément aux dispositions de la loi relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes et sont soumis pour approbation au bourgmestre.

Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial, et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.

article 53 bis Mesures spéciales dans les zones inondables

Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, dans les zones inondables telles que définies par le PAG, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- » Le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer au-dessus du niveau de la crue de référence HQextrême.
- » Les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence HQextrême doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation, etc.
- » Les sous-sols peuvent être réalisés en-dessous du niveau de la crue de référence HQextrême à condition d'être étanches et que leurs accès carrossables soient aménagés au-dessus du niveau de la crue de référence HQextrême.
- » Les park-lifts sont autorisés en-dessous du niveau de la crue de référence HQextrême à condition d'être aménagés dans des cuves étanches.
- » Les caves peuvent être réalisées en-dessous du niveau de la crue de référence HQextrême à condition d'être étanches. Il est possible de transposer les volumes dédiés aux caves dans les combles ou dans un étage en retrait sous condition de garantir une hauteur libre de 1,80 mètre au minimum sur toute la surface.
- » Les sorties de secours doivent être réalisées au-dessus du niveau de la crue de référence HQextrême et être facilement accessibles afin de garantir l'évacuation rapide et sécurisée des personnes.
- » Tous les matériaux de construction utilisés en-dessous du niveau de la crue de référence HQextrême doivent être invulnérables à l'inondation.
- » Les locaux techniques et toute nouvelle installation tels que tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles chaufferies, locaux abritant les branchements individuels (compteurs eau potable/électrique/post/antenne collective/...) doivent être aménagés au-dessus du niveau de la crue de référence HQextrême. Il est possible de transposer les volumes dédiés aux locaux techniques au-delà du gabarit autorisé, sous respect des conditions suivantes :
 - le volume hors gabarit doit bien s'intégrer dans le concept architectural,
 - l'emprise du volume hors gabarit peut avoir au maximum 50% de la surface brute du dernier niveau plein
 - la hauteur total du volume hors gabarit est de 3,00 mètres au maximum.
- » Les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches.

- » Les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol et être situées au-dessus du niveau de référence HQextrême.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

article 54 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Le présent article et les suivants s'appliquent sans préjudice des dispositions de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation et au 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.

Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes,

- la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins; cette hauteur devra être respectée sur 1/3 de la surface habitable d'une pièce à plafond incliné;
- la pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur;
- l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10 ième au moins de la surface des pièces.

a) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 m², la largeur minimale étant de 2,50 mètres.

b) La hauteur sous plafond des pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce doit mesurer au moins 2,60 mètres.

La hauteur sous plafond des bureaux climatisés doit mesurer au moins 2,80 mètres.

En cas de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.

c) Les pièces destinées au séjour de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

d) L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont une façade, située en dessous de l'axe desservante, est visible et dépasse le terrain naturel.

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 0,50 mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.

article 55 Pièces secondaires

La hauteur minimale sous plafond des pièces secondaires, telles que cuisines, WC, salles de bains, buanderies et débarras, sera de 2,20 mètres. Ces pièces peuvent être aménagées à l'intérieur des constructions sous condition qu'elles disposent d'une aération et d'une désaération efficaces.

La hauteur minimale pour les garages, caves et pièces similaires sera d'au moins 2,20 mètres.

article 56 Aspect extérieur des constructions

L'extérieur des constructions doit se présenter sous un aspect soigné.

Les pignons risquant de rester nus pendant un certain temps devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu éventuellement d'une isolation thermique.

article 57 **Éléments de construction et stabilité**

Les fondations doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et en bonne qualité d'après les règles de l'art. En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

Les présentes dispositions s'appliquent notamment:

- aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction
- aux chiffres servant de base aux calculs de résistance
- aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

Il est recommandé de n'utiliser que des matériaux de construction et des matériaux d'isolation et de recouvrement des murs, des sols et des toitures ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel.

L'utilisation de matériaux contenant les produits comme l'amiante, le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. est à éviter.

L'enveloppe extérieure des immeubles doit être suffisamment isolée conformément à la loi y relative afin de réduire la consommation énergétique (des bâtiments et d'améliorer le confort pour les utilisateurs.

En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

article 58 **Accès, fondations, seuils d'entrée**

- a) Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis pour approbation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et sera aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.
- b) L'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un accès de garage projetée à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation, peut être exigée.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- d) Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée, afin d'éviter que des modifications soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés, peuvent être fixées.
- e) Pour les établissements ouverts au public, il faudra prévoir des accès pour les personnes usagers de fauteuil - roulants.

article 59 **Dalles, planchers, plafonds et murs**

Les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, être à l'épreuve du feu et garantir une insonorisation suffisante.

Dans les maisons jumelées ou en bandes, entre deux logements, toutes les dalles et les murs seront séparés par un joint de dilatation d'au moins 1 centimètre d'épaisseur.

Tout pignon construit à cheval sur la limite doit être conçu en mur pare-feu.

Les différentes unités de logements occupant un même étage doivent être séparées entre elles par une paroi assurant la même isolation phonique qu'une paroi en briques d'une épaisseur de 0,24 mètre.

Les différentes unités de logements occupant un même étage doivent être séparées entre elles par une

article 60 Les toitures et leurs superstructures

a) A l'exception des souches de cheminées, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit et être intégrés dans les combles, sans préjudice des prescriptions relatives aux zones inondables.

b) Les conduits de fumées et de ventilation sont à grouper dans la mesure du possible.

c) Toutes les toitures doivent être réalisées d'une façon irréprochable du point de vue statique et être fixées au gros-oeuvre par des ancrages spéciaux empêchant l'arrachement par le vent.

Les verrières et lanterneaux doivent être exécutés en verre feuilleté ou en matière synthétique, offrant les mêmes garanties de sécurité, et munis de dispositifs de sécurité.

d) Les toits en chaume sont interdits.

e) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile peuvent être exigés dans certains cas pour l'entretien des façades à moins que des considérations techniques ne s'y opposent.

f) Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de quarante degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de la couverture ainsi que d'un système d'évacuation des eaux pluviales empêchant l'eau de s'écouler sur une propriété voisine.

article 61 Garde-corps

Les portes-fenêtres, balcons, loggias, terrasses, ainsi que les autres surfaces normalement accessibles, doivent être conçus de manière à éviter les chutes et être munis d'un dispositif répondant à la sécurité générale.

Les garde-corps et autres dispositifs doivent avoir une hauteur d'au moins 1 mètre, mesurée à partir du niveau fini accessible.

article 62 Escaliers

L'exécution des escaliers doit suivre les règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre.

Dans les immeubles d'habitation collective, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches et 1 giron = 62 centimètres et dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser dix-huit centimètres. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger.

- dans le cas d'escalier en colimaçon, la profondeur du giron, mesurée à une distance de quinze centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut pas être inférieure à 10 centimètres.
- dans les escaliers balancés, la profondeur du giron dans sa partie la plus étroite ne peut pas être inférieure à 5 centimètres.
- les escaliers comportant plus de 5 marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 1,00 mètre de hauteur, mesurée à partir du nez de marche. Les escaliers entre murs de plus de cinq marches doivent comporter une main courante au moins d'un des côtés.
- la longueur des volets d'un escalier droit est limitée à 16 marches.
- les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, mesurée verticalement au-dessus du nez de marche, et une largeur minimale de 1,20 mètre.

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres. Un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface habitable est à réaliser, il doit être exécuté de façon à empêcher la propagation du feu et doit traverser directement tous les étages pleins.

Les cages d'escalier doivent résister au feu et doivent avoir une issue directe vers l'extérieur. Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre supérieur à 50 personnes, telles que salles de concert et de cinéma et restaurants. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront imposés de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers à l'intérieur d'une unité de logements peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

article 63 Ascenseurs et monte-charge

Les ascenseurs et monte-charge ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément aux normes européennes EN 81-1 pour les ascenseurs à adhérence et 81-2 pour les ascenseurs hydrauliques, ainsi qu'aux règlements grand-ducaux relatifs aux ascenseurs mus électriquement, hydrauliquement ou oléo-électriquement.

En cas de nouvelle construction d'un immeuble comportant plus de quatre niveaux, les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'un handicapé en chaise roulante.

Si l'escalier ne permet pas le transport de brancards, l'ascenseur doit le permettre.

Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Les ascenseurs doivent permettre, sans aucun risque, le transport d'au moins une poubelle.

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif automatique ramenant, en cas de panne du courant d'alimentation (réseau), la cabine niveau inférieur le plus proche et permettant l'accès à celui-ci.

Ce dispositif n'est pas prescrit, à condition qu'il y ait un appareil téléphonique permettant l'appel direct à un service d'urgence et de dépannage.

Les machineries des ascenseurs et monte-charge devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

article 64 Cabinets d'aisance

Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 80 centimètres sur 1,30 mètre sans oeuvre.

Toute nouvelle construction, toute reconstruction, toute transformation augmentant la surface exploitable d'au moins 50 mètres carrés devra prévoir au moins:

- pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux et d'entrepôts et par tranche de 100 mètres carrés ou de 15 personnes, une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les cafés, auberges et restaurants et par tranche de 30 personnes, une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, une toilette pour dames, par tranche ou fraction de tranche de 100 places assises, une toilette et un urinoir pour hommes.
- En toute hypothèse, il sera prévu au moins deux toilettes pour dames et une toilette pour hommes, ainsi qu'un urinoir comportant une stalle ou cuvette.

Les toilettes seront aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'au moins un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés de toute autre pièce de séjour par des antichambres aérées. Exceptionnellement (transformation, installation minimale), une antichambre aérée pourra être commune pour les deux blocs sanitaires.

Tout immeuble ouvert au public doit comprendre au moins un cabinet d'aisance adapté aux besoins des personnes usagers d'un fauteuil roulant.

article 65 Chaufferies

Les chaufferies sont à aménager dans un local séparé, d'une hauteur d'au moins 2,20 mètres. Ces locaux sont à aérer, désaérer et éclairer convenablement et sont à fermer par des portes coupe-feu qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

La production de toute flamme nue est interdite dans les garages.

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement ministériel du 15 février 1988 (paragraphe 5.1.2.2.e).

Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche.

Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche/ raumluftunabhängige Heizungen) est autorisée dans les garages; ces chaudières prélèvent l'air de combustion de l'extérieur et évacuent les fumées de combustion vers l'extérieur et doivent être marquées "chaudières pour garages" (Garagenfeuerstätten).

Les installations existantes doivent être rendues conformes aux dispositions précédentes le plus vite possible, mais au plus tard dans un délai de 5 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Les sections à prévoir pour l'apport et pour l'évacuation de l'air sont à déterminer suivant la réglementation relative aux installations de gaz naturel en vigueur.
Les ouvertures prévues pour la ventilation de la chaufferie ne doivent en aucun cas pouvoir être obturées.

Chaque chaudière doit être raccordée directement à une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.

Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

Les parois, les sols et les plafonds de chaufferies et de pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux résistant au feu.

Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher la pénétration de gaz dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Des mesures appropriées seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne peut se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol (cuve étanche en béton armé coulé et muni d'un revêtement résistant au mazout, séparateur d'huile au lieu d'un écoulement de sol standard).

L'alimentation électrique pour l'ensemble des équipements relatifs à la production de chaleur doit pouvoir être coupée moyennant un interrupteur de secours, situé à l'extérieur de la chaufferie.

article 66 Foyers et fours

Les foyers et fours situés à l'intérieur des constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles. Ils doivent être raccordés directement à des cheminées individuelles.

Le sol situé devant et en dessous des foyers et fours doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les pièces, dans lesquelles se trouve un four, doivent être pourvues de cloisons, de portes et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre le four et les murs de pourtour, il doit être prévu une isolation thermique adéquate.

Les foyers et fours doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les pièces, dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz, doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 centimètres carrés de superficie.

article 67 Cheminées et conduits de fumée

Les cheminées doivent être assises sur un soubassement solide à l'épreuve du feu et elles sont de préférence accolées à un mur intérieur. Elles seront exécutées avec soin, à l'épreuve du feu, avec des joints parfaitement étanches, et leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Pour des raisons de longévité des cheminées, le type de construction suivant est préconisé: conduit de fumée (= partie intérieure) en chamotte glacifiée, isolation thermique, espace annulaire ventilé, enveloppe extérieure en éléments préfabriqués ou maçonnés.

Les gaines des cheminées ne peuvent servir d'éléments porteurs.

Dans la mesure du possible, les cheminées sont à grouper en batteries. Elles seront disposées de façon à garantir aux foyers, qui doivent y être raccordés, un bon fonctionnement et de façon à ce que les souches se rapprochent le plus possible du faite du toit.

Pour garantir un tirage efficace, les cheminées doivent dépasser la ligne de faite d'au moins 0,50 mètre. En cas de maisons adjacentes, de hauteurs différentes, la cheminée doit dépasser la faîtière la plus haute d'au moins cinquante centimètres.

Si cette façon n'est pas possible, les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la cheminée.

Les dépendances ou annexes seront à approvisionner en chaleur par la chaufferie du bâtiment principal.

Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.

A titre exceptionnel, des foyers distincts, fonctionnant avec le même combustible, et installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée sous condition qu'ils font partie d'un seul et même logement et que la section de la cheminée présente des dimensions suffisantes.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm² de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm².

Les conduits de fumée, reliant chaudières et cheminées, doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées; ils doivent être étanches aux gaz et calorifugés. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi d'au moins 2 mm.

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique ou sur les terrains voisins.

article 68 Paratonnerres

Pour les immeubles suivants, une installation de paratonnerre est requise:

- immeubles dépassant largement les immeubles avoisinants (exemples: bâtiments-tours, cheminées très hautes, tours);
- constructions et installations à haut risque d'explosion ou d'incendie;

- immeubles spéciaux ou d'une utilité spécifique dans lesquels une concentration de personnes pourrait provoquer une panique en cas de chute paratonnerre.

L'installation de paratonnerre extérieur se compose d'une installation de captage, de descente et d'une installation de mise à la terre.

Le paratonnerre intérieur comprend les mesures nécessaires contre les risques provoqués par les courants paratonnerres.

A cet effet, toutes les conduites sanitaires, de chauffage, de gaz et les installations à basse tension doivent être reliées à la mise à la terre équipotentielle paratonnerre.

article 69 Stockage de combustible

Les installations servant au stockage 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 variés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts et les cours d'eau, ni s'infiltrer dans le sol.

article 70 Entretien et suppression de constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement doivent être constamment entretenus en bon état.

Les constructions endommagées ou menaçant de tomber en ruine doivent être remises en état ou supprimées.

- b) Pour garantir la salubrité et la sécurité, l'administration communale pourra ordonner de clôturer des parcelles construites.

- c) L'administration communale peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions.

- d) Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, l'administration communale peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes les mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

- e) Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être maintenus dans un état étanche.

- f) Les cheminées doivent être maintenues dans un état étanche; elles doivent être installées de manière à permettre, à des intervalles réguliers, le ramonage convenable de toutes leurs parties.

- g) Pour permettre un entretien des bâtiments sans entraver le domaine public, il est recommandé de prévoir des dispositifs pour fixer des échafaudages volants.

Chapitre VI Réglementation du chantier

En général, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

article 71 Protection des installations publiques

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés 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 propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

article 72 Poussière et déchets

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de constructions ou 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 le cas.

article 73 Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers de construction distants de moins de 4,00 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2,00 mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

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

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3,00 mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3,00 mètres.

Cette mesure sera prise, dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée, et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties si les circonstances locales le justifient.

article 14 Échafaudage

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

Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.

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

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, l'administration communale peut exiger que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 3,00 mètres.

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

article 75 Autorisations

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation préalable est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixe également la durée de sa validité.

article 76 Protection des terrains voisins

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux apportant un changement à la configuration de terrain, le propriétaire et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils auront recours, si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou voisins l'exigent, au concours de bureaux spécialisés. Ils procéderont notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

Cette disposition s'applique même lorsque cette nécessité n'a pas été identifiée au stade de l'autorisation de construire.

article 77 Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

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

L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

article 78 Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

a) Si plus de 10 ouvriers sont occupés dans un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

b) Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. L'installation d'un puits perdu est interdite.

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

Chapitre VII La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

article 79 Demandes d'autorisations et déclarations de travaux

article 79.2 Autorisation de bâtir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation est requise sur tout le territoire de la commune:

- a) pour toute construction nouvelle;
- b) pour tous travaux de démolition;
- c) pour tout changement apporté à l'affectation de pièces, locaux et d'un immeuble;
- d) pour la création d'un logement séparé;
- e) pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces;
- f) pour l'installation d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires ;
- g) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques ;
- h) pour l'installation d'éoliennes, des installations biogaz et d'installations similaires à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'agglomération
- i) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaire;
- j) pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement ;
- k) pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés;
- l) pour l'établissement de dépôt de tout genre par exemple de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille;
- m) pour l'établissement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à la procédure de la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

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

article 79.3 Autorisation de démolir

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

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

Au cas où le(s) propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s) omet(ent) de se conformer aux dispositions qui précèdent, bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du/des propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s).

article 80 Pièces à l'appui d'une demande, généralités

1. Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:
 - a) pour une autorisation de bâtir en double et en triple si l'avis du Service d'Incendie et de Sauvetage est requis (par exemple : immeubles à plusieurs logements).
 - b) pour un plan d'aménagement particulier en quintuple
2. Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur - conseil. Un certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils est à joindre pour les projets dépassant un montant de 6197,34- € hors TVA indice 100 (44.402,08- € hors TVA indice 716,47). Ils seront contresignés par le(s) propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s). Si, en cours d'exécution des travaux, un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le(s) propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s), l'administration communale doit en être avisée.
3. Toute pièce sera présentée pliée selon la norme DIN 824, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.
4. Les plans des projets d'une certaine envergure (construction et transformation des maisons uni- et bifamiliale, immeubles à plusieurs logements, constructions publiques, agricoles et industrielles) sont à fournir sur support informatique (fichier pdf ou dwg).
5. Pour les constructions, démolitions ou autres aménagements projetés sur des terrains ou sur des immeubles dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître de l'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, l'immeuble même ou les immeubles voisins, des documents supplémentaires, tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention d'incendie ou autres, à élaborer par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés.
6. Un plan de mesurage établi par un géomètre officiel peut être exigé pour la construction et l'agrandissement des immeubles.
7. Le cas d'échéant, le compromis de cession de terrain au domaine public doit être joint au dossier.

article 83 Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

Les demandes d'autorisation doivent être accompagnées

- a) d'un plan de situation sur extrait cadastral récent à l'échelle de 1/2.500;
- b) d'un plan-masse au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les courbes de niveau, les remblais et déblais, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;
- c) des plans de construction établis à l'échelle 1/50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes établies par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil;

- d) d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.
- e) d'un certificat comprenant le calcul de la performance énergétique conformément au règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation respectivement un certificat conformément au règlement modifié grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des bâtiments.

Les plans de construction doivent contenir:

- a) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit; ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
- b) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain et des modifications qu'il est prévu d'y apporter avec point de repère dans le domaine naturel public p.ex. la rue ... le point 0.0;
- c) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades des constructions attenantes existantes.
- d) les infrastructures publiques et tous les raccordements individuels des constructions aux réseaux d'utilité publique. En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension respectivement déplacement des infrastructures publiques. Les frais sont à charge du demandeur.

Dans ces plans figureront les indications suivantes: destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieures ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture conformément à la loi y relative.

Pour des constructions compliquées, des pièces supplémentaires, notamment des coupes, des levés topographiques, maquettes et perspectives, pourront être exigées par l'administration communale.

article 84 Autorisations et taxes d'instruction

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal toutes les taxes se rapportant à son autorisation. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.

article 85 Fixation des alignements

En cas de litige, l'abornement du fonds doit être vérifié sur place par les soins de l'administration du cadastre avant le commencement des travaux.

L'implantation de la construction doit être vérifiée sur place par les soins de l'administration communale en présence du(des) propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s) ou de son(leurs) mandataire(s) avant le commencement des travaux.

article 86 Surveillance des travaux

Les représentants qualifiés du bourgmestre ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.

Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'un permis de construire par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros-oeuvre.

article 87 Réception du gros-oeuvre

- a) Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le(s) propriétaire(s) / demandeur(s) / permissionnaire(s) doit(doivent) en informer l'administration communale par écrit. Pour la réception du gros-oeuvre, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b) La réception du gros-oeuvre est censée accordée, lorsque dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c) Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.
- d) Dans ce cas, la réception du gros-oeuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.

Chapitre VIII Dispositions finales

article 88 Entrée en vigueur

Tous travaux contraires aux dispositions du présent règlement sont interdits à partir du jour de sa publication qui suit la publication de l'accord du conseil communal à l'exception des travaux en cours ou à entamer sur base d'une autorisation de bâtir octroyée avant le vote provisoire, laquelle garde sa validité, mais ne saura plus être prorogée.

article 90 Travaux non autorisés

Le bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.

Les propriétaires, demandeurs, permissionnaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers 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 état primitif aux frais des contrevenants.

En cas de violation d'une disposition sanitaire, le juge ordonnera, d'office et aux frais du condamné, l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction, de même que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.

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

article 91 Infractions, procès-verbaux

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, demandeurs, permissionnaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et d'autres personnes chargées de la direction ou l'exécution des travaux.

article 92 Sanctions

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 250.- à 12.500.- € ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975 portant sur l'augmentation des taux et des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs et la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines).

Glossaire

Acrotère

On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise.

Balcon

On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Car-port

On entend par car-port, toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Constructions

Est considérée comme construction dans le cadre du présent règlement toute construction publique ou privée servant à abriter des personnes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante et/ou du terrain naturel.

Constructions provisoires

Est considérée comme construction provisoire dans le cadre du présent règlement tout aménagement et toute construction publique ou privée érigés pour une durée déterminée.

Dépendance

On entend par dépendance, tout volume isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin.

Étage en retrait

On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage

On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

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.

Logement intégré

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

Loggia

On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale, une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Parcelle

On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Voie publique

On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Logement collectif

Plusieurs logements et/ou équipements en copropriété de type résidentiel ou autre.

Duplex

Appartement sur deux étages réunis par un escalier intérieur.

Maisonnette

Appartement sur plusieurs étages avec entrée directe depuis l'extérieur, souvent avec jardin privatif.

Penthouse

Appartement avec terrasse, construit au dernier étage d'un immeuble de plusieurs étages : appartement terrasse.

Loft

Appartement, souvent spacieux, dans un bâtiment industriel ou commercial reconverti.

Atrium/Patio

Cour intérieure dans les habitations romaines, dans l'architecture contemporaine souvent un espace intérieur vitré commandant les autres locaux.

Véranda

Galerie vitrée attenante à une maison, normalement au rez-de-chaussée.

Pergola

Structure portante translucide en bois ou en métal (p.ex. piliers) servant de support à des plantes grimpantes